



# राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

---

शिमला, मंगलवार, 5 अप्रैल, 2006/15 चैत्र, 1928

---

हिमाचल प्रदेश सरकार

नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा, जिला हमीरपुर, हिमाचल प्रदेश

अधिसूचना

सुजानपुर टीहरा-176 041,

2006

संख्या 1232/न०. पं०/2003.—नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ने नगर परिषद् अधिनियम, 1994 (12 आफ 1994) की धारा 204 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा के लिए भवन उप-विधियाँ बनाई हैं जिनका प्रकाशन किया जा चुका है व हिमाचल प्रदेश सरकार ने नगर परिषद् अधिनियम, 1994 की धारा 217 (1) अन्तर्गत अनुमोदित कर

दिया है। अतः सामान्य सूचना हेतु यह उप-विधियाँ असाधारण राजपत्र में अधिसूचित होने के उपरान्त नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा की सीमा के भीतर तुरन्त प्रभावी होंगी।

हस्ताक्षरित /—

सचिव,

नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा।

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा-भवन निर्माण उप-विधियों का प्ररूप

### भाग-1

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार और प्रारम्भ.— 1.1 इन उप-विधियों का संक्षिप्त नाम नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा भवन निर्माण उप-विधियाँ, 2001 है।

1.2 ये उपविधियाँ, राजपत्र, हिमाचल प्रदेश में प्रकाशित किये जाने की तारीख से प्रवृत्त होंगी।

2. परिभाषायें.— 2.01 इन-उपविधियों में, जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (1) 'अधिनियम' से हिमाचल प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1994 (1994 का 13) अभिप्रेत है;
- (2) 'भवन में परिवर्तन' से किसी भवन के फर्शी क्षेत्रफल का घनत्व में परिवर्धन अभिप्रेत है;
- (3) 'परिवर्तन' से अभिप्रेत है एक अधियोग से अन्य को परिवर्दित करना या संरचनात्मक परिवर्तन, जैसा कि क्षेत्र या ऊँचाई का परिवर्धन या भवन का भाग हटाना या संरचन में कोई परिवर्तन करना जैसे कि सतम्भ, भाहतीर (बीम), कडी फर्शी, या अन्य आधार या प्रवेश या निकास जो किसी अपेक्षित साधन में परिवर्तन करना या बन्द करना या फिक्सचर या सन्जे (उपकरण) का परिवर्तन करना;
- (4) 'आवेदक' से वह व्यक्ति अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है जो भूमि<sup>(1)</sup> के प्लाट जिसका/जिसकी वह स्वामी है पर निर्माण या पुनः निर्माण की अपने आशय की सूचना नगरपालिका परिषद् को देता है और इसके अन्तर्गत उसके प्राधिकृत प्रतिनिधि भी होंगे;
- (5) 'समुदाय भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या भवन का भाग जहाँ मनोरंजन, मनबहलात, सामाजिक, धार्मिक देश भक्तिपूर्ण, नागरिक यात्रा के लिए व्यक्तियों का समूह एकत्र या जमा होता है और उसी तरह के प्रयोजनों के लिए और

उसके अन्तर्गत उदाहरणतः रंगशालाएं, प्रदर्शन हाल, चलचित्र गृह, जनसमुदाय हाल, ओडिटोरियम, संग्रहालय, स्केटिंग रिक, व्यायाम शालाएं, रैस्टोरेन्ट, पूजा के स्थान, नृत्य हाल, क्लब, यात्री स्टेशन और वायु सतह के टर्मिनल तथा अन्य सार्वजनिक परिवहन सेवाएं, मनबहलाव के पोतघाट और अखाड़े हैं;

- (6) 'बालकोनी' से अभिप्रेत है हथकटहरा, सलाखदार, जंगला सहित वह खंडा प्राप्त या प्रक्षेप है जा रास्ते या बाहर बैठने के स्थान का काम दे;
- (7) 'भूमिगत मंजिल' से वह मंजिल अभिप्रेत है जो धरातल मंजिल के ठीक नीचे है या जिसका कोई भाग उसकी आधी ऊंचाई से अधिक, भवन के मुख्य प्रवेश द्वार की समीपवर्ती सड़क या भूमि के मुख्यस्तर से नीचे हो;
- (8) 'भवन की उंचाई' से छत की कुर्सी (पलिथ) की तरह से मगरी (रिज) सतह तक मापी गई दूरी अभिप्रेत है। वास्तुकला की कलाकृति जो सजावट के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए न हो, ऊंचाई नापने में शामिल नहीं की जाएगी;
- (9) 'भवन रेखा' से वह रेखा अभिप्रेत है जिस तक सड़क का सड़क के विस्तार या सम्भावित सड़क के समीपवर्ती भवन चौकी (पलिथ) को विधिपूर्वक बढ़ाया जा सके तथा इसमें किसी स्कीम (योजना) में विहित रेखाएं यदि कोई हों शामिल हैं;
- (10) 'कारबार भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या भवन का कोई भाग जो कारबार के संव्यवहार इस प्रकार के प्रयोजनों के लिए लेखों और अभिलेखों को रखने के लिए डाक्टर सेवा सुविधाओं, नाई की दुकानों, ब्यूटी पार्लर, सिटी हालों, टाउन हालों, न्यायालय गृहों, पुस्तकालय के लिए प्रयुक्त किया जाता है और जहां तक इनके मुख्य कृत्य, लोक कारबार का संव्यवहार करना और पुस्तक और अभिलेख रखना है, में इस ग्रुप में वर्गीकृत किए जाएंगे;
- (11) 'भीतरी छत की उंचाई' से फर्श तथा भीतरी छत की खड़ी दूरी अभिप्रेत है;
- (12) 'छज्जा/मौसम शैड' से खुले स्थान से उपर 45 सें0 मी0 चौड़ाई से अनधिक लगातार ढलवां या खंडा बाहर निकला हुआ भाग अभिप्रेत है;
- (13) 'चिमनी' से सनिर्माण अभिप्रेत है जिसके द्वारा ताप उत्पन्न करने वाले साधियों से ज्वलन पदार्थ के खुली हवा में जाने के प्रयोजन के लिए एक नली बनाई है। चिमनी का सिरा और निकास नली (फ्लूपाईप) चिमनी के अन्तर्गत है;
- (14) 'आंगन' से आकाश की ओर स्थाई रूप से खुला वह स्थान अभिप्रेत है जो पूर्णतः या आंशतः भवनों द्वारा घिरा हुआ हो तथा भवन के भीतर या उसके बिल्कुल साथ धरातल सतह पर या अन्य स्तर पर हो;

- (15) 'आच्छादित क्षेत्र' से भूमि का वह क्षेत्र अभिप्रेत है जो चौकी के स्तर से ठीक ऊपर भवन से आच्छादित हो, किन्तु निम्नलिखित से आच्छादित स्थान इसके अन्तर्गत नहीं हैं—
- (क) बाग, शैल उद्यान, पौधे, नरीश, पानी का तालाब, तैरने का तालाब (गर्द डका हुआ न हो) वृक्ष के चारों ओर चबूतरा, तालाब, फव्वारा, बेंच तथा इसी प्रकार के अन्य निर्माण,
  - (ख) नाली, पुलिया, कन्ड्यूट, चौवच्चा, गली पिट, चैम्बर, गटर तथा इसी प्रकार के अन्य निर्माण,
  - (ग) आंगन, चार-दीवारी, दरवाजा, ढलान (स्लाइड रिविंग) तैनोपी, पोन् छप्पे से आच्छादित भाग को क्षेत्रफल, चौकीदार की झोंपड़ी या इस प्रकार के प्रक्षेपण और प्राकृतिक अनुप्रस्थ के स्टेप जो आच्छादित नहीं है और आकाश की ओर खुले हैं, और
  - (घ) भवन की किसी मंजिल के स्तर पर सार्वजनिक गली, मार्ग या सड़क से पहुंचने का पुल (आच्छादित/अनाच्छादित हुआ);
- (16) 'सीलन रोधी कोर' से किसी जल रोधी उपयुक्त सामग्री वाली वह प्रक्रिया अभिप्रेत है जिसकी व्यवस्था निर्माण के किसी एक भाग से दूसरे भाग तक सीलन या नगी को रोकने के लिए आस-पास की तरफ से कम से कम 15 सेंटीमीटर ऊंचाई तक की जाए;
- (17) 'नाली व्यवस्था' से उस परियोजना के लिए निर्मित प्रणाली द्वारा किसी तरह पदार्थ का हटाया जाना अभिप्रेत है;
- (18) 'सुरक्षा क्षेत्र' से पहाड़ी ढलान और भवन के बीच की जगह अभिप्रेत है जो ब्रेस्टवाल/रिटैनिंग वाल द्वारा उचित रूप में संरक्षित है और वायु तथा रोशनी के मुक्त परिसंचालन को सुकर बनाने के लिए खुले आकाश में है और भवन को सीलन से बचाता है;
- (19) 'शैक्षणिक भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है अनुदेश शिक्षा या मनोरंजन के लिए जन समुदाय के इकट्ठा होने के लिए स्कूल, विद्यालय या दिन में देखभाल के प्रयोजन के लिए प्रयुक्त कोई भवन और उसके अन्तर्गत कच भी है;
- (20) 'विद्यमान भवन या इसका उपयोग' से, इन उप-विधियों के प्रारम्भ से पूर्व विद्यमान भवन संनिर्माण या इसके उपयोग को नगरपालिका परिषद् द्वारा तथा मन्तूर/अनुमोदित/नियमित किया गया, अभिप्रेत है;

- (21) 'बाहरी दीवार' से भवन की बाहरी दीवार अभिप्रेत है जो विभाजक दीवार न हो चाहे वह किसी दूसरे भवन की दीवार के साथ लगी हो, इरार्गे वह दीवार भी अभिप्रेत है जो किसी भवन के भीतरी खुले स्थान पर स्थित हो;
- (22) 'अग्निरोधक सामग्री' से वह सामग्री अभिप्रेत है जिसके अग्निरोध की कतिपय मात्रा हो;
- (23) 'फर्श' से मंजिल की निचली सतह अभिप्रेत है जिस पर भवन में आमतौर पर कोई चलता है,

टिप्पणी :- मुख्य गली से मंजिल की क्रमवार संगणना, प्रवेश सतह को ध्यान में रखते हुए अपधारित की जायेगी । मुख्य गली से धरातल पर या पूर्णतः उससे उपर की मंजिलों के लिए सड़क/गली से सीधे प्रवेश के साथ भवन में निम्नतम मंजिल धरातल मंजिल मानी जायेगी । धरातल मंजिल से उपर अन्य मंजिलों की गणना क्रमवार आगे बढ़ाते हुये मंजिल-1, मंजिल-2, आदि के रूप में की जायेगी ।

- (24) 'फर्शी क्षेत्रफल अनुपात, (एफ० ए० आर०)' से सभी मंजिलों के आच्छादित क्षेत्रफल के गुणनफल से प्लॉट के क्षेत्रफल से भाग देने पर आया भागफल अभिप्रेत है, अर्थात् :-

फ० क्षेत्र० आ० सभी मंजिलों का आच्छादित क्षेत्रफल प्लॉट का क्षेत्रफल

- (25) 'धुआं निकास चिमनी (फ्लू)' से वह सीमित स्थान अभिप्रेत है, जिसकी व्यवस्था किसी ठोस, तरल या गैस ईंधन से चलाये जाने वाले किसी गमी उत्पादिक यन्त्र या उपकरण के चलने के फलस्वरूप उत्पन्न जलन-उत्पाद को बाहरी हवा में निकालने के लिए की गई हो;

- (26) 'आधार (फुटिंग)' से बड़े क्षेत्र के उपर भार को बांटने के प्रयोजन के लिए दीवार या काल्म की नींव के नीचे ईंटों, पक्की चिनाई या कंकरीट से निर्मित नींव अभिप्रेत है,

- (26-क) 'प्ररूप' से इन उप-विधियों से संलग्न प्ररूप अभिप्रेत है;

- (27) 'नींव' से निमोण उसका वह भाग अभिप्रेत है जो भूमि को सीधा संस्पर्श करता है और भार वहन करता है,

- (28) 'भवन के सम्बन्ध में सामने का भाग' से सामान्यतः सामने की मुख्य गली जिससे कोई प्रवेश हो या न हो का भाग अभिप्रेत है,

- (29) 'निजी गैरेज' से वह स्थान या उसका भाग अभिप्रेत है जिसे निजी मोटर या अन्य गाड़ियों को रखने के लिए बनाया या प्रयुक्त किया जाये;

- (30) 'रिहायशी कमरे' से वह कमरा अभिप्रेत है जिसे यदि रिहायशी कमरे के रूप में प्रयुक्त किया जाये तो वह एक या अधिक व्यक्तियों के अधिकार में अध्ययन करने, रहने, सोने, खाने, रसोईघर के लिए बनाया गया हो या प्रयोग किया जाता हो, इसके अन्तर्गत स्नानगृह, शौचालय, लौंड्री, परोसने और भण्डारण हेतु खाद्य कक्ष, गलियारे, कोठरियां, अटारियां तथा वह स्थान नहीं हैं जिनको प्रायः प्रयुक्त नहीं किया जाता हो;
- (31) 'परि संकटमय भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या उसका कोई भाग जो अत्यन्त ज्वलनशील या विस्फोटक सामग्री या उत्पादों के भण्डारकरण, संचालन, विनिर्माण या संसाधन करने या जो अतिशिघ्रता से जलने वाले हैं, और/या जो विशाक्त धुआं या विस्फोट पैदा करें और इसके भण्डारण, संचालन, विनिर्माण या संसाधन करने जो अत्यन्त क्षमकारी विशाक्त या हानिकर अम्लों, क्षारों या अन्य तरल पदार्थों या रसायनों से अन्तर्ग्रस्त हैं, जिनसे लपटें, धुआं और विस्फोट, धूल के मिश्रण निकलते हों या जिनसे स्वतः ज्वलन के अध्यधीन द्रव्य सूक्ष्म कणों में परिवर्तित होता हो;
- (32) 'औद्योगिक भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या निर्माण का कोई भाग जिसमें सभी प्रकार और प्रकृति के पदार्थ या सामग्री गद्दी, जोड़ी या तैयार की जाती है और इसके अन्तर्गत रिफाइनरी, गैस संयन्त्र, मिलें, डैयरी, फ़ैक्टरी आदि भी हैं;
- (33) 'संस्थागत भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन या उसका भाग जो शारीरिक या मानसिक अस्वस्थता, बीमारी या अशक्तता से ग्रस्त व्यक्तियों की चिकित्सा या अन्य उपाचार या देख-रेख, शिशुओं की देखभाल, स्वास्थ्य लाभ करने वाला या वृद्ध व्यक्तियों और दण्ड या सुधारक निरोध के लिए जिसमें अतः वासी की स्वतन्त्रता निर्वधित होती है, के लिए प्रयोग किया जाये और इसके अन्तर्गत अस्पताल, सैनिटोरियम, अभिरक्षा संस्थान और शास्तिक संस्थान जैसे जेलें, कारागार, पागलखाने, सुधारगृह हैं;
- (34) 'रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/इंजीनियर/प्लम्बर' से अधिनियम के उपबन्धों के अधीन नगर पंचायत या अधिनियम के उपबन्धों के अधीन प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी द्वारा भर्ती/अनुज्ञप्त किया अर्हित वास्तुविद, इंजीनियर, प्लम्बर अभिप्रेत है;
- (35) 'पक्की चिनाई' से मसाले से अच्छी तरह जमाकर पक्की चिनाई के यूनियों का जमाव अभिप्रेत है;
- (36) 'ममटी या जीने का ढकान (स्टेयरकवर)' से अभिप्रेत है जीने के उपर एक छत्तदार कोठरीनुमा निर्माण जो मौसम से सुरक्षा तथा केवल जीने का ढकने के लिये बनाया जाए और जिसका प्रयोग मानव रिहायश के लिए न किया जाए;

- (37) 'मियानी (मेजनी फ्लोर) से धरातल से उपर दो मंजिलों के तल के बीच की मंजिल अभिप्रेत है और जो कम से कम इसकी एक तरफ नीचे से स्थान/मंजिल का अखण्ड भाग बनाये तथा एफ0 ए0 आर0 (फर्श क्षेत्र अनुपात) एक भाग बने ;
- (38) 'अधियोग या उपयोग समूह (यूज ग्रुप)' से अभिप्रेत है, मुख्य अधियोग जिसके लिए अधियोग के अनुसार भवन के वर्गीकरण के प्रयोजनों के लिए किसी भवन या उसके किसी भाग का प्रयोग किया जाता है । अधियोग से समनुशंत्री अधियोग जो इसके उपर संभावित है, सम्मिलित समझा जाये ;
- (39) 'खुला स्थान' से वह क्षेत्र अभिप्रेत है जो सील का ही भाग हो तथा उपर से ही खुला हुआ हो ;
- (40) 'मुंडेर' से वह नीची दीवार अभिप्रेत है जो किसी छत या मंजिल के किनारे के साथ-साथ बनी हो ;
- (41) 'गाड़ियां खड़ी करने का स्थान' से अभिप्रेत है, पर्याप्त क्षेत्रफल वाला वह भाग जिसमें चाहे वह चारों ओर से घिरा हो, या न घिरा हो, आच्छदित या खुला हो, गाड़ियां खड़ी हो सकें तथा गाड़ियों को आने-जाने के लिए एक रास्ता हो, जो गाड़ियां खड़ी करने के स्थान तक बना हो ;
- (42) 'विभाजक दीवार' से अभिप्रेत है बिना भार वाली भीतरी दीवार जो उंचाई में एक मंजिल हो या मंजिल का भाग हो ;
- (43) 'कुर्सी' से सील से ठीक ऊपर प्रतिवेशी सील और मंजिल की सतह के नीचे का किसी संरचना का भाग अभिप्रेत है ;
- (44) 'कुर्सी क्षेत्र' से धरातल या किसी मंजिल के फर्श की सतह से गापित निर्मित आच्छदित क्षेत्र अभिप्रेत है ;
- (45) 'प्लॉट' से भूमि का वह खण्ड अभिप्रेत है जो निश्चित सीमाओं से परिबद्ध हो ;
- (46) 'पोर्च' से भवन में पैदल चलने वालों या गाड़ियों का पहुंच मार्ग के प्रयोजन के लिए ऐसी आच्छदित सतह अभिप्रेत है जो स्तम्भों पर या अन्य किसी तरीके से आधारित हो ;
- (47) 'रिहायशी भवन' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है कोई भवन जिससे सामान्य रिहायशी प्रयोजनों के लिए खाने बनाने या खाने या दो प्रसुविधाओं सहित या रहित सोने के स्थान का उपबन्ध किया गया है । इसके अन्तर्गत एक या दो बहु-परिवार निवास, वासा या निवास गृह, शमन-शालायें, अपार्टमेंट गृह, और फ्लैट तथा छात्रावास भी है ;

- (48) 'कमरे की ऊंचाई' से तैयार फर्श की सतह से तैयार छत तक मापी गई खड़ी अभिप्रेत है;
- (49) 'आवास पंक्ति' से केवल अग्रभाग, पिछला भाग आन्तरिक भाग और खुले सीनों सहित आवासों की पंक्ति अभिप्रेत है;
- (50) 'स्थल (साईड) कार्यालय' से प्लाट या निर्माण के स्थल पर अस्थाई रूप से निर्मित जिसकी अनुज्ञा नगर पंचायत द्वारा सीमित अवधि के लिए दी गई हो भवन के निर्माण के दौरान, कमरा (कमरे)/शेड अभिप्रेत है, जो निश्चित सीमाओं से परिवद्ध हो;
- (51) 'स्थल (साईट) या प्लाट' से भूमि का वह खण्ड/टुकड़ा अभिप्रेत है जो निश्चित सीमाओं से परिवद्ध हो;
- (52) 'मण्डारणकरण' से ऐसा स्थान अभिप्रेत है जहां किसी भी प्रकार या प्रकृति के माल का मण्डारण किया जाता है;
- (53) 'मण्डारणकरण भवन/गोदाम' से अभिप्रेत है और इसके अन्तर्गत है माल, सौदा या वाणिज्य जैसे कि गोदाम, शीलागार, माल भाड़ा डिपो, अभिवहन शेड, गोदाम गृह, गैराज, विमान शालायें, ट्रक ट्रमिनल, खाद्यान उत्पादक मास्यागार और अस्तबल के मण्डारण या आक्षम देने के लिए पृथकतमः प्रयुक्त कोई भवन या उसका कोई भाग,
- (54) 'मण्डारकक्ष' से मण्डार के स्थान के रूप में प्रयुक्त कमरा अभिप्रेत है;
- (55) 'मंजिल (स्टोरी)' से भवन का भाग अभिप्रेत है जिसमें किसी मंजिल (फ्लोर) की सतह और उससे अगली मंजिल की सतह के बीच के भवन का कोई भाग या यदि इसके ऊपर कोई मंजिल न हो तो किसी मंजिल और अगली उपर के छत के बीच की जगह भी शामिल है,
- (56) 'गली' से अभिप्रेत होगा और इसमें प्रत्येक खाली स्थान सम्मिलित होगा, कोई सड़क, पैदल चलने का रास्ता, चोकोर स्थान, गलियारा, गली या पहुंचायक रास्ता या जनसाधारण के लिए स्थाई है या अस्थाई है और क्या आम रास्ता है या नहीं, इस बात के होते हुये भी कि यह निजी सम्पत्ति है और किसी घर, स्थल, चैन या अन्य नाके द्वारा अन्ततः पूर्णतया वांछित है यदि इसके साथ घर, दुकान या अन्य भवन, जुड़ा है, और यह किसी व्यक्ति द्वारा पहुंचने के रास्ते के रूप में प्रयोग किया जाता है या किसी सार्वजनिक स्थान से या किसी अन्य रास्ते से, वहां ऐसे व्यक्ति ऐसे भवनों के अधिगोणी है या नहीं है, परन्तु ऐसे स्थल का कोई भाग सम्मिलित होगा जो किसी ऐसे भवन के अधिगोणी पुरा सूर्य उपर्युक्त के रूप में प्रयोग से समस्त अन्य व्यक्तियों को रोकने का अधिकार रखता है और इसमें नाला या गटर भी सम्मिलित होगा या दोनों में कोई एक, या भूमि जो किसी पट्टरी, बरागने द्वारा ढकी है या ढकी नहीं है या डमसे लगी किसी सम्पत्ति की सीमा तक अन्य निर्माण, जनसाधारण को पहुंचायक, नहीं है;



- (57) 'साथ लगा होना' से किसी सड़क लेन, खुले स्थान, मवन आदि के सांन्धिम में स्थित अगिप्रेत है;
- (58) 'टैरस' से छत स्तर या किसी मंजिल स्तर पर खुला स्थान, अगिप्रेत है,
- (59) 'फलत शौचालय (डब्ल्यू0 सी0)' से ऐसा शौचालय अगिप्रेत है जिसमें पेन के पानी से साफ करने की व्यवस्था हो;
- (60) 'ग्रिडकी' से दरवाजे के अतिरिक्त वह बाहर को खुलने वाला स्थान अगिप्रेत है जो अपेक्षित प्राकृतिक प्रकाश या संचालन या दोनों को आन्तरिक स्थान को पूरी या आंशिक व्यवस्था करता हो और निर्गमन/प्रवेश द्वार के रूप में प्रयोग नहीं किया जायेगा ।

2.2 उन शब्दों और पदों के जो इन उपविधियों में परिभाषित नहीं हैं, वही अर्थ होंगे जो हिमाचल प्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1994 (1994 का 13) में उनके हैं ।

2.3 मवनों के विभिन्न वर्गों के उनमें समय-समय पर किये गये परिवर्तनों सहित, उपयोग आच्छादन, सैट बैक्स, खुले स्थानों, ऊंचाई, मंजिलों की संख्या, पार्किंग मापदण्ड आदि के सम्बन्ध में सभी आझाफ क्षेत्रीय प्लान इन उपविधियों के अधीन मवन विनियमों को यथावश्यक परिवर्तनों सहित लागू होंगे । उन विनियमों में किये गये सभी संशोधन/संपरारण स्वतः ही इन उपविधियों के भाग के रूप में सम्मिलित हो जायेंगे ।

3. उप-विधियों का लागू होना.— इस अधिनियम के उपबन्धों के अधीन रहते हुये यह मवन उप-विधियां नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा की अधिकारिता में सुजानपुर टीहरा नगर पंचायत क्षेत्र में मवन विनियमन के क्रियाकलापों को निम्नलिखित रूप में लागू होंगे :—

- जहां मवन का निर्माण किया गया है यह उप-विधियां मवन की परिकल्पना और उसके निर्माण को लागू होंगी ।
- जहां मवन को पूरी तरह या उसके किसी भाग को हटाया जाता है वहां उप-विधियां मवन के सभी भागों को लागू होंगी चाहे उन्हें हटाया गया हो या नहीं ।
- जहां मवन को पूरी तरह या उसके किसी भाग को गिरा दिया गया हो तो यह उप-विधियां किसी भी अतिशेष भाग या गिराये जाने में अन्तर्वलित कार्य को लागू होंगी ।
- जहां मवन में परिवर्तन किया जाता है सिवाये इसके कि उप-विधि केवल उस भाग को लागू होगी यदि ऐसा भाग उप-विधि द्वारा अपेक्षित सुविधाओं और सुरक्षा उपायों के बारे में पूर्णतया स्वतः पूर्ण हों, वहां उप-विधियां पूर्ण मवन चाहे मवन पहले का या नया हो को लागू होंगी ।

- जहां भवन का अधियोग बदल जाता है तो वहां उप-विधियां बदलाव से प्रभावित भवन के सभी भागों को लागू होंगी ।

**3.2 विद्यमान अनुमोदित भवन.—**इन उप-विधियों के अधीन किसी विद्यमान अनुमोदित भवन के हटाये जाने, परिवर्तित किये जाने या परित्याग किये जाने की अपेक्षा नहीं की जायेगी और न ही उनकी कोई बात इसके निरन्तर प्रयोग और अधियोग को रोकेगी जब तक कि नगर पंचायत की राय में कोई भवन सम्पत्ति के पार्श्वस्थ या भवन के स्वयं अधियोगियों की सुरक्षा के लिए जोखिम वाला न हो ।

**4. निर्वचन.—**इन उप-विधियों में 'वर्तमान काल' के प्रयोग के अन्तर्गत भविष्य काल, 'पुल्लिंग के अन्तर्गत स्त्रीलिंग और नपुसंक' एक वनज के अन्तर्गत बहुवचन और बहुवचन के अन्तर्गत एक वचन है, व्यक्ति के अन्तर्गत व्यविर के रूप में नगर पंचायत लिखित के अन्तर्गत 'मुद्रण' और टंकण और हस्ताक्षर के अन्तर्गत उस व्यक्ति जो लिख नहीं सकता है, द्वारा लगाया गया निशान अंगूठा, यदि उसका नाम ऐसे निशान अंगूठे के नजदीक लिखा हो, भी है ।

**5. अपेक्षित भवन मन्जूरी.—**कोई व्यक्ति परिषद् से ऐसे प्रत्येक के लिए अलग भवन मन्जूरी प्राप्त किये बिना किसी भी भवन को न बनायेगा न पुनः बनायेगा न उसमें परिवर्तन करेगा न उसे गिरायेगा न ऐसा किसी से करवायेगा ।

**6. प्रीकोड भवन मन्जूरी.—**यदि कोई भवन जिसके लिए इन उप-विधियों के प्रारम्भ से पूर्व मन्जूरी दी जा चुकी हो, ऐसी मन्जूरी की तारीख से दो वर्ष की अवधि के भीतर पूर्ण रूप से बन नहीं पाता है तो उक्त मन्जूरी व्यपगत हो जायेगी और अतिशेष कार्य को पूरा करने के लिए नई मन्जूरी प्राप्त करनी आवश्यक है ।

## भाग-2

**7. भवन मन्जूरी प्राप्त करने के लिए प्रक्रिया.—7.1 नोटिस सूचना.—**प्रत्येक व्यक्ति जो भवन बनाया या उसके पुनः बनाने या अधिनियम की धारा 203 और 204 में विनिर्दिष्ट संकर्मों में से किन्हीं का निष्पादन करना चाहता है, तो प्ररूप-I में नगर पंचायत को लिखित रूप में सूचित करेगा और ऐसी सूचना के साथ भवन नक्शे की 6 प्रतियां संलग्न करेगा । नक्शे की प्रतियां फैंरो पेपर पर साधारण प्रिंट में होंगी और उनमें से एक ट्रेसिंग क्लार्क पर होगी । सूचना के साथ निम्नलिखित अन्य दस्तावेज भी संलग्न किये जायेंगे :—

- विक्रय विलेख/पट्टा विलेख, ततीमा, जमाबन्दी और सीमांकन रिपोर्ट आदि के साथ प्लॉट/सम्पत्ति का भौतिकी विवरण दिखाने वाले नक्शे के साथ उपाबद्ध होगा । ऐसे मामलों में जहां पट्टा विलेख निष्पादित नहीं किया जाता हो, वहां पट्टा कर्ता से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लेकर दिया जायेगा ।
- अंतरिम विकास प्लान/विकास प्रोग्राम/क्षेत्रीय प्लान, जहां भी अपेक्षित हो, के अनुसार भूमि के उपयोग के सम्बन्ध में नगर एवं ग्राम योजना विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र ।
- औद्योगिक भवनों की दशा में मुख्य कारखाना निरीक्षक के अनुमोदन ।

- नुक्सानदेह भवनों की दशा में मुख्य विस्फोटक नियन्त्रक नागपुर और क्षेत्रीय अग्नि शमन अधिकारी से अनुमोदन ।
- प्ररूप-2 में रजिस्ट्रीकृत अर्हता प्राप्त संरचनात्मक अभियन्ता द्वारा सम्यक रूप से तैयार और हस्ताक्षरित संरचनात्मक डिजाईन ।
- भिन्न-भिन्न कोणों से प्रस्तावित स्थल के कम से कम दो फोटो ।

7.1.2 आवेदक जो भवन का निर्माण करना चाहता है, ऐसे निर्माण की सूचना देने से पूर्व स्थल पर सीमा स्तम्भ स्थापित करेगा ।

7.2 मूल रक्षा और स्थल का अनुमोदन .— पड़ोस के भूमि चिन्हों के बावत स्थल की सीमा को दर्शाते हुये 1:1000 से अनाधिक के पैमाने पर बनाये गये मूल नक्शे को सूचना के साथ प्रस्तुत किया जायेगा ।

7.3 स्थल का नक्शा .— उप-विधि 7.1.1 के अधीन सूचना के साथ भेजा गया स्थल का नक्शा 1:200 से अनाधिक के पैमाने पर बनाया जायेगा और उसमें निम्नलिखित उपदर्शित होगा :—

- स्थल और उसमें संलग्न भूमि की सीमायें तथा उसके स्वामी का विवरण
- पड़ोस की गली के सम्बन्ध में स्थल की स्थिति
- गलियां जिसमें भवन का स्थित होना प्रस्तावित है, का नाम यदि कोई हो
- स्थल में, ऊपर या नीचे सभी विद्यमान भवन
- भवन और सभी अन्य भवनों (यदि कोई हों) की स्थिति जिन्हें आवेदक निम्नलिखित के सम्बन्ध में (क) में निर्दिष्ट अपनी संलग्न भूमि पर निर्माण करना चाहता है ।

1. निर्माण स्थल की सीमायें और निर्माण स्थल के विभाजन की दशा में, आवेदक (आवेदकों) द्वारा स्वामित्व भाग की और अन्य द्वारा स्वामित्व भाग की सीमायें,

2. क. में निर्दिष्ट स्थल और उससे संलग्न भूमि (यदि कोई हो) की 12 मीटर की दूरी के भीतर सभी साथ लगी गलियां, भवन (मंजिलों की संख्या और उंचाई सहित) और परिसर, और

3. स्थल के 12 मीटर की दूरी के भीतर यदि कोई गली न हो, तो नजदीक विद्यमान गली ।

घ. क. में निर्दिष्ट स्थल और उसमें संलग्न भूमि पर भवन के और सभी अन्य भवनों (यदि कोई हों) जिसे आवेदक बनाना चाहता है, को गली से पहुंचने का साधन,

छ. निर्बाध वायु संचार, प्रकाश और सफाई प्रयोजन के लिए भवन के चारों ओर छोड़ा गया स्थान,

- ज. भवन के सामने की गली (यदि कोई हो) तथा उसके बराबर और पीछे की गली (यदि कोई हो) की चौड़ाई,
- झ. भवन के नक्शे से सम्बन्धित उत्तर बिन्दु की दशा,
- न. विद्यमान भौतिक विशेषतायें, जैसे नाला, नाली, वृक्ष, स्मारक/सीमा चिन्ह आदि,
- ट. समस्त सम्पत्ति का धरातल क्षेत्र और प्रत्येक मंजिल पर ढके हुये क्षेत्र के बारे में उप-विधियों के अन्तर्गत तथा अपेक्षित प्लॉट के कुल क्षेत्र की परिभाषा में ढकी हुई प्रकाशिता संगणना सहित खण्डवार ढका हुआ क्षेत्र,
- ठ. व्यक्तिगत रिहायशी भवनों के सिवाय सभी भवनों के लिए गाड़ी खड़ी करने के स्थल को दर्शाते हुये पार्किंग प्लान,
- ड. प्रस्तावित भवन स्थाई आकृति सहित नियत होंगे,
- ढ. बेकार जल और बरसात के पानी का व्ययन,
- ण. पानी को नगर पंचायत के नाले/नाली जोड़ना,
- त. आवेदक द्वारा कोई अन्य दस्तावेज/जानकारी जो आवश्यक समझी जायेगी।

7.4 भवन को नक्शा सूचना के साथ लगे भवन के नक्शे और ऐलवेवान और सैक्शन 1:00 के पैमाने पर बनाये जायेंगे, नक्शे में :—

1. आच्छादित क्षेत्र सहित सभी मंजिलों के मंजिल रेखांक जिसमें स्पष्ट रूप से आकार और फ्रेमिंग मेमबर को स्थान और कमरों के आकार उनकी स्थिति और सीढ़ियों, रैम्पस और अन्य बाहर जाने वाले रास्तों, उत्थापक यन्त्र कक्ष और उत्थापक प्रिंट डिटेल्ज की चौड़ाई दर्शित होगी,
2. भवन के सभी भागों का इस्तेमाल का अधियोग दिखाना,
3. पलश शौचालय, हौदी, स्नानगृह टंकी और ऐसी ही अनिवार्य सुविधाओं की ठीक स्थिति दिखाना,
4. धरातल का आकार तहखाने की दीवारों की मोटाई, दीवारों का निर्माण तथा सम्बद्ध भागों सथी छत सीलों और फर्शी सीलों का आकार व स्थान सामग्री दर्शाते हुये सैक्शनल ड्राईंग। सैक्शन में भवन और कमरों की ऊँचाई और मुँढेर की ऊँचाई और नाली व्यवस्था व छत के ढाल को भी दिखाया जायेगा। कम से कम एक सैक्शन

सीढ़ियों रसोई कक्ष और शौचालय, स्नानगृह और फलश शौचालय से होकर लेना होगा।

5. आगे वाला किनारा वाला और पिछले ऐलीवेशन और यदि भवन सभी ओर से खुला हुआ हो, सभी ऐलीवेशन को दिखाना,
6. सर्विस प्रिनी, यदि कोई हो का विवरण दिखाना,
7. स्वीकार्य भवन रेखा से आगे बढ़े हुये भागों को माप के दिखाना,
8. छत के नक्शे को सम्मिलित करते हुये नाली व्यवस्था और छत की ढाल को दिखाना,
9. नक्शे से सम्बन्धित उत्तर बिन्दु का संकेत दिखाना,
10. गाड़ी खड़ी करने का सीमा यदि व्यवस्था हो, का विवरण दिखाना,
11. उचित अनुसमचित प्ररूप में आकार सहित समस्त दरवाजों, खिड़कियों और अन्य दरवाजों जिसके अन्तर्गत रोशनदान है का उपदर्शन करना,
12. ऐसी अन्य विशिष्टियां, जो कि प्रस्ताव को स्पष्ट तौर से समझने के लिए आपेक्षित हैं और नगर परिषद् द्वारा यथा विदित हैं,
13. स्थल की परिरेखा,
14. सड़क/रास्ता/गली के साथ प्रत्येक मंजिल का स्तर,
15. भवन की कुल ऊचाई।

**टिप्पणी .—**क. से 15 तक नक्शे में समाविष्ट समस्त अपेक्षाएं रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर से तैयार और हस्ताक्षरित होनी चाहिये।

**7.5. सेवा नक्शा.—**7 'सर्विस ड्रान' जहां नगरपलिका परिषद् द्वारा नक्शे ऐलीवेशन और निजी जल आपूर्ति की स्वीकृति, मलवहन, निपटान प्रणाली और भवन सेवाओं के ब्यौरे अपेक्षित हो, स्केल पर उपलब्ध करवाना होगा जो 1:00 से कम न हो।

**7.6 विनिर्देश :—**प्ररूप-3 में रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित प्रस्तावित निर्माण के सामान्य विनिर्देश लोकोपयोगी सामग्री की श्रेणी और ग्रेड बताते हुये नोटिस के साथ दर्शाये। इसके अतिरिक्त मंजूरी के लिए प्रस्तुत किये जाने वाले नक्शे के एक और विनिर्देश लिखे जायेंगे।

7.7 माप.—समस्त माप मीट्रिक यूनिट में उपदर्शित किये जायेंगे ।

7.8 नक्शे में रंग भरना.—क. नक्शे में रंग भरने के संकेत चिन्ह ।

सारणी-1 में यथा विनिर्दिष्ट के अनुसार नक्शे में रंग भरा जायेगा । नक्शे के अतिरिक्त प्रिन्ट कागज के सिर्फ एक और होंगे ।

### सारणी

क्रम संख्या	निर्देश	रंग
1.	प्रस्तावित कार्य	लाल
2.	विद्यमान कार्य	हरा
3.	सीमा	पीला
4.	सड़क/रास्ता	काला
5.	नाली	नीला
6.	मलवाहन	भूरा
7.	गिराया जाने वाला प्रस्तावित कार्य	संतरी

7.9 पर्यवेक्षक .— सूचना के साथ यथास्थिति, प्ररूप-4 और प्ररूप-5 में, रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित पर्यवेक्षण प्रमाण-पत्र भी लगा होगा ।

7.10 नक्शों पर हस्ताक्षर करना.— समस्त नक्शे स्वामी और नगर पंचायत सुजानुपर टीहरा से रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित होंगे और उसमें नाम और पते और रजिस्ट्रेशन संख्या भी निर्दिष्ट होंगे ।

7.11 स्वामी उन सीलों की, जिनमें भूमि वियक्त की जा सकेगी, प्रवेश देते हुए उचित रास्ते और गलियों की व्यवस्था करने के लिए बाह्यकर होगा । रास्तों/गलियों की इस प्रकार व्यवस्था की जायेगी कि वे नियमित सार्वजनिक या प्राईवेट गली से जाकर मिले। ऐसे रास्तों/गलियों का सीमांकन उचित रूप से किया जाएगा और ऐसी विशेषताओं से, जो उपयोगिताओं की सुरक्षा के लिए आवश्यक हो, चयनित किया जाएगा ।

7.12 भूमि का स्वामी विक्रय के लिए भूमि के बरताव में प्लॉट बनाते हुए या अन्यथा उप-विधि 7.11 में यथा वर्णित के अनुसार नगर पंचायत के अभिन्यास प्लान सहित निम्नलिखित विशिष्टियां दर्शाते हुये एक लिखित आवेदन भेजेगा.—

(क) प्लॉट जिनसे उन पर भवनों के निर्माण के लिए भूमि का विभाजन किया जाना प्रस्तावित है और प्रयोजन जिसके लिए भवनों का प्रयोग किया जाना है ।

(ख) किसी गली, खुले पार्क, आमोद-प्रमोद मैदान, स्कूल, बाजार या किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी स्थल का आरक्षण या आबंटन,

- (ग) गली या गलियों का आशयित स्तर, दिशा या चौड़ाई,
- (घ) गली या गलियों की नियमित रूपरेखा, और
- (ङ) गली और गलियों को समतल, खण्डजित, पक्का करने, फ्लेगिंग, चैनलिंग, मलनाली निकालन, नाली निकालने, सफाई और रोशनी की व्यवस्था।

8. केवल परिवर्तन हेतु सूचना.— जब सूचना केवल भवन के परिवर्तन के लिए ही है तब भी ऐसे नक्शे और कथन, जैसे आवश्यक हों, सूचना के नाम संलग्न होंगे।

8.1 निम्नलिखित परिवर्तनों के लिए, जो इन उप-विधियों की सामान्य भवन अपेक्षाओं संरचनात्मक स्थिरता और अग्नि सुरक्षा अपेक्षाओं के सम्बन्ध में उपबन्धों का अन्यथा अतिक्रमण नहीं करती है, कोई सूचना या भवन मंजूरी आवश्यक नहीं है :—

- (क) पलस्तर और पैच मरम्मत,
- (ख) छत की शीटों का बदलवाना,
- (ग) पुनः फर्श बिछाना और फर्श की मरम्मत,
- (घ) खिड़कियों, संवातनों और दरवाजों का मिलाना और बन्द करना जो दूसरे की सम्पत्ति की ओर नहीं खुलते।
- (ङ) सन शैड का निर्माण या पुनः निर्माण जो 45 सें. मी. की चौड़ाई से अधिक न हो, अपनी भूमि में किया जाएगा किन्तु अन्य व्यक्तियों की भूमि या सम्पत्ति सार्वजनिक गली, नाली के ऊपर आगे की ओर निकला नहीं होगा।
- (च) ऊंचाई में एक मीटर से अनाधिक के पैरापिट का निर्माण और उन उप-विधियों के अधीन अनुज्ञेय परन्तु 1.5 मीटर से अनाधिक सीमा दीवारों का निर्माण और पुनः निर्माण भी,
- (छ) अनुज्ञेय स्पष्ट ऊंचाई और किसी मंजिल में भ्रामक छत का प्रयोग किसी भी दशा में दीर्घा रंग भूमि के नीचे छत या स्वतन्त्र मंजिल के रूप में नहीं किया जा सकता और न ही इसके परिणाम स्वरूप छत की ऊंचाई अपेक्षित न्यूनतम ऊंचाई से कम न हो,
- (ज) आन्तरिक विभाजन के निर्माण और पुनर्निर्माण के लिए अनुज्ञा तभी दी जाएगी यदि वह इन विधियों की परिधि में आते हैं,
- (झ) अपने अहाते के भीतर जल टैंकों या मुख्य गेट का साधन बदलना—पुनः स्थापित करना।

9. मंजूरी देना या नामंजूर करना.—9.1-नगर पंचायत या तो नक्शों और विवरण को मंजूरी दे देगा या नामंजूर करेगा या उन्हें ऐसे निर्देशों सहित मंजूर करेगा जैसा वह उचित समझे उस पर विनिश्चय की सूचना देने वाले व्यक्ति को सारसूचित करेगा। यदि उप-विधि 7.1 के अधीन सूचना प्राप्त होने के 60 दिनों के भीतर नगर पंचायत उस व्यक्ति को लिखित रूप में अपनी नामंजूरी या मंजूरी की किसी सूचना को सूचित करने में असफल रहता है जिसने सूचना दी है, तो सूचित नक्शों और विवरणों सहित मंजूर समझा जाएगा बशर्ते कि यह तथ्य सूचना देने वाले व्यक्ति जिसने ऐसे लिखित सूचना देने के पन्द्रह दिन के भीतर नगर पंचायत के ध्यान में पुरस्त लाया गया हो। इन उप-विधियों में वर्णित शर्तों के अधीन रहते हुए इस बात से यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि कब किसी व्यक्ति को पट्टे के निबन्धनों या भूमि के हकों के उत्त्पन्न में या विरुद्ध या किसी अन्य विनियमों, उप-विधियों या कार्य के स्थल पर लागू आदेश के विरुद्ध किसी बात को करने के लिए प्राधिकृत किया गया है।

9.2 एक बार जब नक्शे की संविज्ञा हो जाती है और अपेक्षाओं को दर्शा दिया जाता है, तो सूचना देने वाला स्वामी लगाए गये आक्षेपों का अनुपालन करेगा और उसे पुनः प्रस्तुत करेगा। नगर पंचायत पुनः प्रस्तुत किए गये नक्शे की संविज्ञा करेगा और यदि अपेक्षा हो तो उन्हें आवेदक के अनुपालन के लिए सूचित कर दिया जाएगा। जिसके पश्चात् नक्शा मंजूर कर दिया जाएगा।

10. मंजूरी की अवधि.— एक बार स्वीकृति मंजूरी, मंजूरी की तारीख से दो वर्ष के लिए विधिमान्य रहेगी। भवन मंजूरी को पुनः विधिमान्य कराया जा सकेगा।

11. नक्शों का पुनर्विधिमान्यकरण.— विधिमान्यकरण अवधि के अवसान के पश्चात् नक्शों का पुनर्विधिमान्यकरण निम्नलिखित शर्तों के अधीन होगा :—

क. जहां कार्य प्रगति पर है और कोई विचलन नहीं है, मामले पर, समय बढ़ाने के लिए विचार किया जा सकेगा।

ख. उन मामलों में जहां विचलन है, मामलों पर, गुणगुण के आधार पर सामान्य दिशा निर्देशों के अनुसार प्रकाशन फीस अधिरोपित करके विचार किया जा सकेगा।

12. मंजूरी का प्रतिसंहान.—जहां कोई मिथ्या कथन हो, कुछ छिपाया गया हो या आवेदन में, जिस पर भवन मंजूरी आधारित थी, तात्त्विक तथ्यों का दुर्व्यपदेशन है या निगमों के चालू रहते हुए नक्शे से घोर विचलन है नगर पंचायत, इन उप-विधियों के अधीन जारी किसी भवन मंजूरी को प्रतिसंहत कर सकेगी।

13. विधिमान्य सूचना . उप-विधि 7.1.1 और 7.1.2 में गथा अपेक्षित के अनुसार पूर्ण सूचना से युक्त नोटिस को विधिमान्य सूचना माना जाएगा।

14. भवन मंजूरी और पर्यवेक्षण के लिए स्वीम तैयार करने हेतु रजिस्ट्रीकृत तकनीकी व्यक्तियों की अर्हताएं नगर पंचायत या उस द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी द्वारा रजिस्ट्रीकरण के प्रयोजन के लिए भवन मंजूरी और पर्यवेक्षण के विभिन्न कार्य करने हेतु तकनीकी व्यक्तियों की



अहंताएं और उनकी सक्षमता निम्न प्रकार से होगी और रजिस्ट्रीकरण 31 दिसम्बर को समाप्त होने वाले कलेंडर वर्ष के लिए होगा, इसके पश्चात् इसका वार्षिक नवीनीकरण होगा, अर्थात् :—

क. इंजीनियर.— अहंता-रजिस्ट्रीकरण के परियोजन के लिए इंजीनियर की ऐसी अहंताएं होगी जो अधिनियम की धारा 203 की उप-धारा 3 के खण्ड (ख) में दी गई है। सक्षमता-रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर भवन की मंजूरी से सम्बन्धित कार्यों को जैसे कि नीचे दिया जाता है को करने के लिए सक्षम होगा और निम्नलिखित प्रस्तुत करने का हकदार होगा :

1. सभी नक्शे और भवन की मंजूरी से सम्बन्धित जानकारी,
2. सभी भवनों के संरचनात्मक विवरण और गणना,
3. सभी भवनों के निरीक्षण का प्रमाण पत्र,
4. सभी प्रकार के भवनों की साफाई/जल आपूर्ति के कार्य,
5. सभी ले-आउट प्लान।

ख. प्लम्बर :—

1. हिन्दी का ज्ञान,
2. नक्शों और स्केचिंग (कच्चे नक्शों) के कार्य का ज्ञान,

3. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान से ट्रेड में प्रशिक्षण का प्रमाण-पत्र या किसी सरकारी विभाग/स्थानीय निकाय या अनुज्ञापित वास्तुकार/इंजीनियर के अधीन सेनीटरी और प्लम्बिंग के निष्पादन का न्यूनतम दो वर्ष का अनुभव।

या

किसी सरकारी विभाग/स्थानीय निकाय या अनुज्ञापित वास्तुविद के अधीन पांच वर्ष की अवधि के लिए सेनीटरी और प्लम्बिंग का अच्छा व्यवहारिक ज्ञान और अनुभव।

सक्षमता :— अनुज्ञापित प्लम्बर निम्नलिखित कार्यों को स्वतन्त्र रूप से करने के लिए सक्षम होगा :—

- (क) दो मंजिल भवनों तक के सेनीटरी नक्शे प्रस्तुत करने,
- (ख) दो मंजिल भवनों तक के सेनीटरी कार्य का निष्पादन,
- (ग) अनुज्ञापित इंजीनियरों के पर्यवेक्षण के अधीन सभी प्रकार के भवनों के लिए सेनीटरी कार्य का निष्पादन करने।

15. निर्माण कार्य के दौरान प्रक्रिया.—15.1. भवन के निर्माण के दौरान न तो मंजूरी प्रदान करना, न ही नक्शे और विवरण का अनुमोदन, न ही सचिव या नगर पंचायत के किसी अन्य पदाधिकारी द्वारा किया गया निरीक्षण, इन उप-विधियों की अपेक्षा के अनुसार कार्य करने के लिए अपने उत्तरदायित्व से ऐसे भवन के स्वामी को निमुक्त नहीं करेगा।

15.2 कार्य के प्रारम्भ के लिए सूचना.— स्थल पर, भवन कार्य के प्रारम्भ से पूर्व जिसके लिए भवन मंजूरी दी गई हो, स्वामी मंजूरी की तारीख से अधिकतम एक वर्ष की अवधि के भीतर, प्ररूप-6 में दिये गए निदर्शन पत्र में भवन स्थल पर कार्य प्रारम्भ के आशय की सूचना सचिव को देगा। स्वामी ऐसी सूचना की तारीख से सात दिन के भीतर कार्य प्रारम्भ करेगा।

15.3 स्थल पर सुप्राप्त दस्तावेज.— व्यक्ति, जिसको मंजूरी दी गई है, निर्माण कार्य के दौरान, अनुमोदित नक्शे और विवरण की एक प्रति निरीक्षण के लिए सुप्राप्त करवाएगा।

16. समापन की सूचना.—प्रत्येक स्वामी, भवन की मंजूरी में वर्णित कार्य के समापन पर, सचिव को भवन के समापन की सूचना देगा। स्वामी द्वारा प्रेषित समापन की सूचना प्ररूप 7, 8 और 9 में दिए गए निदर्शन पत्र के अनुसार ट्रेसिंग क्लाथ में, समापन प्लान की एक प्रति और चार फैंरो प्रिंटस 50 रुपये की फीस सहित दी जाएगी वह निम्नलिखित दस्तावेज भी प्रेषित करेगा :—

- क. स्वामित्व के परिवर्तन की दशा में, विक्रय विलेख, पट्टा विलेख, नवीनतम ततीमा, जमाबन्दी आदि।
- ख. समस्त समापन संरचना का अग्रभाग और साई ऐलिवेशन दिखलाने वाले दो फोटोग्राफ।
- ग. नगर पंचायत से, कर दे दिये जाने का प्रमाण-पत्र।

17. निर्माण के दौरान विचलन.— यदि किसी भवन के निर्माण के दौरान प्रत्यावतन या बाहरी परिवर्धन के द्वारा मंजूर किये गये नक्शे से कोई साभूत प्रत्यन्तर करना आशियत हो, नगर पंचायत से मंजूरी प्राप्त की जायेगी। विचलन दर्शाते हुये संशोधित नक्शा प्रस्तुत किया जायेगा और इससे पूर्व मूल नक्शे के लिए अधिकथित प्रक्रिया ऐसे समस्त संशोधित नक्शे को लागू होगी।

18. भवन का अधिमोग.— कोई भी व्यक्ति किसी भवन या उसके किसी भाग का किसी भी प्रयोजन के लिए तब तक अभियोग नहीं करेगा, या किसी अन्य व्यक्ति को अभियोग करने की अनुमति नहीं देगा, जब तक ऐसे भवन या भाग के पूरा होने का प्रमाण-पत्र प्रदान नहीं कर दिया जाता।

19. समापन प्रमाण-पत्र.— सचिव समापन सूचना के प्राप्ति पर कार्य का निरीक्षण करेगा और समापन की सूचना का नोटिस प्राप्ति की तारीख से 30 दिन के भीतर मंजूर या गैर-मंजूर या इसके प्रति आप्क्षों को संकूचित करेगा। यदि इस अवधि के भीतर कुछ भी सूचित नहीं किया जाता है तो सचिव द्वारा इसे अधियोग के लिए अनुमोदित समझा जायेगा।

20. चौकी सतह निर्माण समापन की सूचना.—स्वामी जिसने चौकी की सतह तक काम सम्पूर्ण कर दिया है और अधिरचना कार्य के प्रारम्भ से पूर्व प्ररूप-10 में सचिव को सूचना देगा, ऐसा न होने पर इस प्रकार बनवाई गई रचना/ढांचा अनाधिकृत समझा जायेगा।

21. असुरक्षित भवन.—समस्त असुरक्षित भवन, जन-रक्षा, स्वास्थ्य और स्वच्छता के लिए खतरा समझे जायेंगे और मरम्मत तथा उन्मूलन द्वारा पुनःस्थापित की जाती या अधिनियम की धारा 117 के अधीन कार्यवाही की जायेगी।

22. विद्युत लाईन से दूरी.—भारतीय विद्युत अधिनियम और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों और उनमें समय-समय पर लिये गये संशोधनों के अनुसार भवन और किसी शिरोपरि विद्युत पूर्ति लाईन के बीच निम्नलिखित उद्घृत दूरी के भीतर भवन में बरामदा बालकनी, सायबान या इसके सदृश निर्माण या पुनः निर्माण या किसी प्रभारक परिवर्धन या परिवर्तन की अनुमति नहीं होगी अर्थातः—

	उध्पत मीटर	क्षतिजय मीटर
(क) निम्न और मध्यम वोल्टेज लाईन्ज और सर्विस लाईन्ज।	2.40	1.22
(ख) 33000 वोल्टेज तक सम्मिलित उच्च वोल्टेज	3.66	1.83
(ग) अतिरिक्त उच्च वोल्टेज लाईन्ज 33000 वोल्टेज से आगे।	जमा 0.3 मीटर प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज या उसके भाग के लिए।	जमा 0.3 प्रत्येक अतिरिक्त 33000 वोल्टेज या उसके भाग के लिए।

23. प्लॉट का न्यूनतम आकार आवासीय प्रयोग.—(1) किसी प्लॉट पर जिसका क्षेत्र 90 वर्ग मीटर से कम हो, आवासीय प्रयोग के लिए भवन निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी।

(2) आच्छदित.—विभिन्न प्रकार के प्लॉटों में आवासीय भवन की अधिकतम आच्छदित की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी :

क.	90 वर्ग मीटर तक के प्लॉट	65 प्रतिशत
ख.	91 वर्ग मीटर के 250 वर्ग मीटर के प्लॉट	60 प्रतिशत
ग.	251 वर्ग मीटर से 500 वर्ग मीटर के प्लॉट	55 प्रतिशत
घ.	500 वर्ग मीटर से उपर के प्लॉट	50 प्रतिशत

(3) **सैट बैक.**—विलग्न गृह की दशा में मुख्य/सड़क रास्ते पर सामने न्यूनतम सैट बैक 3 मीटर का होगा और अन्य ओर 2 मीटर का होगा । अर्थ विलग्न गृह की दशा में सामने न्यूनतम सैट बैक 3 मीटर साइड का सैट बैक 3 मीटर और पिछली ओर का सैट बैक 2 मीटर होगा । पहली मंजिल पर तीन मीटर के आन साइट सैट बैक पर 1 मीटर चौड़े अतिरिक्त आच्छदित अनुज्ञेय होगी और छत के निकले हुये भाग का 45 सै. मी. अनुज्ञेय होगा । पिछली ओर 3 मीटर X 5.50 मीटर माप के गैरज की अनुज्ञाय होगी ।

(4) **पंक्तिबद्ध मकानों के सैट बैक.**—पंक्तिबद्ध मकानों की दशा में मुख्य सड़क पर न्यूनतम अविकल सामने की ओर 3 मीटर और पिछवाड़े की ओर 2 मीटर अनुज्ञेय होगा ।

(5) **इमारत की न्यूनतम चौड़ाई.**—प्लाट के आकार के सन्दर्भ में सैट बैक रखने के पश्चात 5 मीटर से अन्यून चौड़ाई के बनाये योग्य रखे गये किसी भूमि के टुकड़े पर कोई निर्माण करने की अनुज्ञा नहीं होगी ।

(6) **मुख्य सड़कों के लिए अविकल.**—मुख्य सड़क पर 24 मीटर और 18 मीटर रास्ते के अधिकार सहित, सामने वाला सैट बैक क्रमशः 7.5 मीटर और 5 मीटर का होगा । अन्य सड़कों पर सैट बैक उपर्युक्त खण्ड 2 और 3 में दिये गये के अनुसार होगा ।

(7) **सार्वजनिक उपयोगिता/सेवाओं की दशा में सैट बैक.**—सेवायें जैसे कि पेट्रोल पम्प, विद्युत उप-केन्द्र, सड़क से लगी संरचना/सुविधायें जैसे कि वर्षा भूमि प्लान, आटो सर्विस आदि को सैट बैक लागू नहीं होंगे, जो सरकारी भूमि की दशा में सरकार द्वारा सड़क की उपर्जित चौड़ाई या क्षेत्र के स्थानीय प्राधिकरण से सम्बन्धित हैं को विशेषतया अनुज्ञप्त है ।

(8) **भवन की ऊंचाई.**—रिहायशी भवनों के लिए मंजिल की न्यूनतम और अधिकतम ऊंचाई क्रमशः 2.70 मीटर और 3.50 मीटर होगी । कोई भी निचली मंजिल अनुज्ञाप्त नहीं होगी । किसी भी दशा में भवन की ऊंचाई 2.30 मीटर गाड़ी खड़ी करने की मंजिल को जोड़ करके 18.80 मीटर होगी । कोई संरचना किसी भी सड़क की घाटी की ओर जिसका कोई भाग, सड़क स्तर से ऊपर उठ रहा हो, अनुज्ञप्त होगी ।

(9) **निकला हुआ भाग.**—कफ/स्लैन का निकला हुआ भाग और सूर्य से छाया, सैट बैक के सभी ओर 45 सै. मी. तक अनुज्ञप्त होगी ।

(10) **मंजिलें.**—मंजिलों की अधिकतम संख्या 4+पार्किंग (जहां व्यवहार्य हो) होगी, जिसमें तहखाना और ऐटिक है । इसके अतिरिक्त, यदि प्लाट स्थानीय आगमन के साथ लगा हुआ है तो 2.30 मीटर की अधिकतम ऊंचाई वाले पार्किंग फ्लोर का उपबन्ध करना होगा । तहखाना या धरातल के नीचे का कोलम अभिदर्शित नहीं किया जायेगा और प्रतिधारण निति द्वारा आच्छदित किया जायेगा । प्रत्येक भवन की ढलानदार छत होगी ।

(11) **विद्यमान भवनों का पुनः निर्माण.**—भवन के पुनः निर्माण के विषय में विनियमन, विद्यमान भवन लाइनों पर होगा बशर्त 3 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई वाली सड़क उपलब्ध हो । छत का निकला हुआ भाग रूफ प्रोजेक्शन छाया गलियों या रास्तों पर यथास्थिति अनुज्ञात किया जायेगा ।

12. **होटल.**— होटल के लिए अनुज्ञा 5 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई वाली स्थानीय सड़क को ही अनुज्ञात की जायेगी। होटल के लिए प्लॉट का न्यूनतम आकार 40 प्रतिशत अधिकतम धरातल क्षेत्र सहित एक मंजिलों की संख्या, 2.30 मीटर के गाड़ी खड़ा करने का स्थान को छोड़कर 18.80 मीटर की कुल ऊंचाई सहित 4+पार्किंग निर्बंधित होगी। होटल के स्वामी को, सड़क स्तर पर पार्किंग के लिए एक मात्र छत रखनी होगी और प्रत्येक दो बिस्तरों के लिए 20 वर्ग मीटर मापन दूरी रखनी होगी, गाड़ी खड़ा करने के स्थान की ऊंचाई 2.3 मीटर से अधिक नहीं होगी। यह पार्किंग फ्लोर सामान्य अनुज्ञा दो मंजिलों के अतिरिक्त हो। पार्किंग के लिए स्थापित ऐसा छत वास योग्य भण्डार कारण प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जायेगा। धरातल पर खाली स्थान का पचास प्रतिशत खाली पार्किंग के लिए अनुज्ञात होगा और बाकी भू-दृश्य होगा।

(13) **परिस्थितिकी में विघ्न न डालना.**—

- (1) भूमि प्रयोग में परिवर्तन या भूमि का विकास तिथि में किया जाना चाहिए कि भूमि की प्राकृतिक रूप रेखा में कम से कम विधन पड़े।
- (2) यदि प्लॉट का कटान अपेक्षित है तो स्वामी सबटिंग सम्पत्ति का बचाव पुश्ता/बैस्ट दीवार द्वारा करेगा। तीन मीटर से उपर की कटान की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- (3) भूमि के प्रयोग में परिवर्तन या भूमि के विकास इस रीति में जिसमें अधिकतम वायु, प्रकाश और धूप जहां इसकी अधिक आवश्यकता है, प्राप्त किया जा सके, किया जाएगा।

(14) **प्लॉटों की नक्काशी.**—प्लॉटों का अभिविन्यास ऐसी रीति में जो विद्यमान प्लॉटों/संरचना का समेकन वायु दिशा, नाली के तल के प्राकृतिक बहाव जिसमें वर्षा के पानी का प्रवहन बिना किसी रुकावट के हो, की पुष्टि करें, का प्रावधान किया जाएगा.—

- (1) प्लॉटों का नक्शा आसान अगमन जो न्यूनतम 1.10 की स्वीकार्य श्रेणी और जो दृश्य या अनुदर्शन में रुकावट नहीं डाल सकेगा, द्वारा नियन्त्रित होगा।
- (2) प्लॉटों के समूह जिसकी संख्या एक विशेष आगमन पर 10 से अनधिक है, मानवीय आगमन न्यूनतम 5 मीटर की चौड़ाई का होगा। तथापि प्लॉटों के लघु समूह जिसकी संख्या 10 से अधिक नहीं है के लिए न्यूनतम 3 मीटर के पैदल मार्ग का प्रावधान किया जा सकता है।

(15) **प्लॉट क्षेत्र.**—

- (1) पृथक गृह के लिए न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र 150 वर्ग मीटर होगा।
- (2) अर्थ पृथक गृह के लिए प्लॉट का क्षेत्र 250 वर्ग मीटर तक का होगा।

- (3) कतार गृहों के लिए प्लाट क्षेत्र 150 वर्ग मीटर क्षेत्र तक का होगा परन्तु यह कि विशिष्ट परिस्थितियों में आर्थिक रूप से कमजोर रूप से कमजोर वर्गों के लाभ के लिए और जहां स्थल शर्तें ऐसा करना अनुमत करें निदेशक दो सामान्य दीवारों के साथ प्लाट क्षेत्र न्यूनतम 60 वर्ग मीटर तक, विचार कर सकेगा।
- (4) 250 वर्ग मीटर तक के प्लाटों में एक सांझी दीवार के निर्माण की अनुमति होगी और 150 वर्ग मीटर तक के प्लाट में दो सांझी दीवारों का निर्माण इस शर्त के अध्याधीन होगा कि ऐसे प्लाटों की अधिकतम संख्या 8 से अधिक न हो इसके पश्चात् 7 मीटर का खाली स्थान छोड़ना होगा।

(16) हरित पट्टी.— हरित पट्टी में आने वाला समस्त क्षेत्र वन के रूप में वर्गीकृत नहीं होगा, जबकि निजी स्वामित्व में अब से हरित पट्टी कहा जाएगा।

- (क) हरित पट्टी के लिए, हरित पट्टी के स्वरूप के प्रशिक्षण और संरक्षण के बनाये रखने के प्रयास किए जाएंगे। इस क्षेत्र में नगरीय कृत्यों के लिए भूमि के किसी उप-विभाजन की अनुमति नहीं होगी। हरित पट्टी में वन रोपण, वन्य प्राणी, पिकनिक और पर्यटन को संप्रवर्तित करने के क्रियाकलापों की अनुमति होगी। पर्यटन के अधीन, जहां तम्बू, अस्थाई, छोटे और बनाई जाने वाली प्रस्तावित स्थानान्तरित वास सुविधा के क्रियाकलापों की अनुमति होगी। पहुंचायाक मार्ग के निर्माण के लिए पहाड़ को काटने की अनुमति नहीं होगी। उपर वर्णित किसी भी कलाप के लिए पेड़ काटने की अनुमति नहीं होगी। विद्यमान संरचना के पुनः निर्माण की पुरानी पद्धति की ही अनुमति होगी परन्तु आधारक और ऐटिक को सम्मिलित करके अधिकतम मंजिलें चार मंजिल तक निबन्धित होगी। परन्तु वन संरक्षण अधिनियम, 1990 के दायरे के भीतर आने वाले क्षेत्र में विकास निर्माण की अनुमति नहीं होगी। खेअब से हरित पट्टी सीमा के 5 मीटर के घेरे के भीतर और विद्यमान पेड़ से 2 मीटर के घेरे के भीतर किसी निर्माण की अनुमति नहीं होगी। दूरी पेड़ की परिधि से मापी जाएगी।

(17) भूकम्प प्रतिरोधी डिजाईन और निर्माण से विनाश रोकथाम होगी संरचना की ऊंचाई 5 मंजिल तक सीमित होनी चाहिए और सुरक्षा के रूप में भूकम्पी तुलादण्ड कुरसी स्तर, सील स्तर, लैट्रिज स्तर तक होने चाहिए।

(18) भवन की छत से वर्षा जल के संग्रह का प्रावधान.— प्रस्तावित भवन में वर्षा के जल संग्रह के लिए टैंक बनाया जायेगा जो कि छत, गटर द्वारा जुड़ा होगा। ऐक की क्षमता प्रस्तावित भवन मानचित्र में 20 लीटर प्रति वर्गमीटर भवन छत क्षेत्र के अनुसार दिखाया जायेगा।

उदाहरण के लिए:—

भवन छत का क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	टैंक की क्षमता (लीटर)
100	2000
153	3000
200	4000
503	10000
1000	20000

**24. पहुंच के साधन.—** 24.1 किसी भवन का इस प्रकार निर्माण नहीं किया जाएगा, जिससे किसी अन्य भवन को पहुंच के साधन से वंचित होना पड़े।

24.2 प्रत्येक व्यक्ति जो भवन का निर्माण करता है, किसी भी समय किसी भी भवन का निर्माण नहीं करेगा या करवायेगा या निर्माण या किसी भवन के पुनः निर्माण की अनुमति नहीं देगा जिससे कि पहुंच के साधन के रूप में छोड़े गये क्षेत्र पर अनाधिकार होता हो या वह कम हो जाए।

**25. खुला स्थान क्षेत्र और ऊंचाई की सीमायें.—**25.1 मानवीय आवास के लिए प्रत्येक कमरा भीतरी और बाहरी खुले स्थान से या ऐसे भीतरी या खुले स्थान की ओर खुले बरामदे से लगा होगा।

25.2 सुजानुपर टीहरा योजना क्षेत्र के अनुसार एफ0 ए0 आर0 की सीमाओं की माध्यम से अविकल आवृत्ति क्षेत्र, कुछ निर्माणित क्षेत्र को सम्मिलित करके भवन के इर्द-गिर्द अंतरिम योजना के अनुसार खुला स्थान छोड़ा जाएगा।

**26. भवन के भागों की अपेक्षा.—**26.1 चौकी या भवन का कोई भाग या उप-गृह आसपास की भूमि सतह के साथ स्थित होगा ताकि स्थल की पर्याप्त नाली व्यवस्था सुनिश्चित की जा सके, परन्तु ऊंचाई 45 सें. मी. से कम नहीं होगी।

**26.2 रिहायशी कमरे.—** 26.2.1 आकार—आवासीय कमरे का न्यूनतम फर्शी क्षेत्रफल 9.5 वर्ग मीटर होगा और न्यूनतम चौड़ाई 2.4 मीटर होगी। मान्यता प्राप्त शिक्षा संस्थानों से सहबद्ध होस्टलों में रिहायशी कमरों का आकार कम से कम 7.5 वर्ग मीटर होगा।

**26.2.2 ऊंचाई.—**क. बीम को सम्मिलित करके स्लैब की मोटाई को निकाल कर प्रत्येक मंजिल की अधिकतम ऊंचाई 2.70 मीटर होगी। मंजिल की सतह से छत के निम्नतम बिन्दु (स्लैब के निचले भाग तक) से परिमित मंजिल की अधिकतम ऊंचाई 3.50 मीटर से अनाधिक नहीं हो सकेगी।

26.2.3 खिड़कियों और रोशनदानों का उपबन्ध करके बैठक के कमरे का कम से कम 1/6 क्षेत्रफल युक्तियुक्त हवा और प्रकाश के लिए होना चाहिए।

26.2.4 स्नानागार, भण्डारण, पानी का हौद, पढ़ाई कक्ष, पूजा और भोजन कक्ष के अलावा प्रत्येक कमरा आवासी कमरा है ।

26.2.5 रसोई कक्ष.— (क) रसोई कक्ष का क्षेत्र 1.80 मीटर ऊंचाई सहित 4.50 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा ।

(ख) रसोई कक्ष, जो खाने के कमरे के रूप में उपयोग किये जाने हेतु भी आशायित है, का फर्श क्षेत्र 2.10 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई सहित 7.60 वर्ग मीटर से अन्यून होगा ।

(ग) रसोई कक्ष का दरवाजा फलाई प्रूफ होगा और समस्त रसोई कक्ष पूर्ण प्रकाशमय और पूर्ण संवातीत होगा ।

(घ) जब तक कि पृथकतया उपबन्ध न किया गया हो रसोई भण्डार के रसोई के बर्तनों की सफाई के लिए उपबन्ध किया जायेगा, जो प्रत्यक्षतः या सिंक के माध्यम से निकास नल के जालीदार या टेपड कनेक्शन को जायेगा ।

(ङ) रसोई कक्ष में सिंक कम से कम 0.60 मीटर × 0.45 मीटर आकार का होगा या फर्श में दबी हुई कम से कम 10 सें. मी. की वाटर प्रूफ होगी ।

(च) रसोई कक्ष के प्रभावित धुएं को निवारित करने की पर्याप्त व्यवस्था सहित प्रभावित चिमनी/निकास पंख होगा ।

(छ) रसोई कक्ष का फर्श अग्नि अप्रभावी और प्रतिरोधी प्रकृति का होगा ।

(ज) रसोई कक्ष की ऊंचाई रिहायशी कमरे के समान होगी ।

26.3 स्नानगृह और शौचघर.— 26.4.1 आकार— स्नानगृह का आकार, चौड़ाई 1.20 मीटर न्यूनतम और न्यूनतम लम्बाई 1.50 मीटर सहित 1.80 वर्ग मीटर से कम नहीं होगी । शौचघर का न्यूनतम आकार चौड़ाई 0.90 मीटर की और न्यूनतम लम्बाई 1.20 मीटर की सहित 1.1 वर्ग मीटर होगा । यदि स्नानगृह और शौचघर संयुक्त हो, तो न्यूनतम क्षेत्र 1.2 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई और 2.35 मीटर की सहित 2.8 वर्ग मीटर होगा ।

26.4.2 अन्य अपेक्षाएं.— प्रत्येक स्नानगृह या शौचघर .—

क. इस प्रकार स्थित होगा कि इसकी कम से कम एक दीवार बाहरी वायु के लिए खुली रखी जायेगी और खिड़की या संवातन के रूप में 0.37 वर्ग मीटर के विस्तार तक कम से कम खुली जगह होगी या यदि बाहरी दीवार सम्भव न हो तो 0.90 मीटर की कम से कम आकार से निकास से जुड़ी होनी चाहिये जहां वायु संचार के लिए निर्वातक पंखे की व्यवस्था की जायेगी ।



- (ख) अन्य शौचालय जब तक अतिरिक्त किसी अन्य कमरे के सीधे उपर या नीचे नहीं होगा जब तक धोने का स्थान, स्नानागार या टैरेस जलरुद्ध न होगा ।
- (ग) अप्रवश्य फर्श के आवरण से, जिस की ढलान उपयुक्त ग्रेड के साथ नाली की तरफ हो, न कि बरामदा या किसी कमरे की ओर हो, व्यवस्थित होगा ।
- (घ) उसमें बैठने का स्थान अभेद जलरुद्ध सामग्री से बना होगा ।
- (ङ) दीवारों या विभाजकों से आवाद्ध होगा और ऐसे प्रत्येक दीवार विभाजक की सतह ऐसे कमरे के फर्श उपर से 1 मीटर की अन्यून ऊंचाई तक समतल अपुवेय सामग्री से तैयार की जायेगी ।

26.4.3 जिस कमरे में शौचघर होगा, वह शौचघर के अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयुक्त नहीं किया जायेगा और न ही कमरा किसी दरवाजे, खिड़की या अन्य प्रकार से रसोई कक्ष या खाना बनाने की स्थान की ओर सीधा खुलेगा। ऐसा प्रत्येक कमरा जिसमें शौचघर होगा उसका दरवाजा पूर्णतः प्रवेश को बन्द करने वाला होगा ।

26.4.4 जब शौचघर/मलकुण्ड का बाहरी दरवाजा खोला जाये तो गली या अन्य सार्वजनिक स्थान से सीट दिखाई नहीं देनी चाहिए ।

**27.1 मियानी (मैंजनीन मंजिल) .—** 27.1 आकार— केवल बैंकरों, रैस्टोरेन्टों आदि में धरातल मंजिल और प्रथम मंजिल के मध्य की मियानी अनुमति दी जायेगी । मियानी क्षेत्र को, धरातल मंजिल पर वास्तविक आवृत्ति क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक की अनुमति होगी और इसे फर्श क्षेत्र अनुपात में गिना जायेगा ।

27.2 ऊंचाई—मियानी ऊंचाई 2.20 मीटर से अन्यून और 2.75 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

27.3 अन्य अपेक्षाएँ—कमरे या कक्ष के उपर मियानी की अनुमति दी जा सकेगी । परन्तु :

- (क) मियानी में इसके 10 प्रतिशत फर्श क्षेत्र तक का प्रत्यक्ष प्रकाश और संवातन होना चाहिये,
- (ख) इसका निर्माण इस प्रकार किया जाये कि ये किन्हीं भी परिस्थितियों में इसके ऊपर और नीचे संवातन में बाधा न पहुंचाये और किसी उप-विधि का उल्लंघन न करे,
- (ग) ऐसी मियानी या इसके किसी भाग का, रसोई कक्ष के रूप में प्रयोग नहीं किया जायेगा, और
- (घ) किसी भी दशा में मियानी को इस प्रकार बन्द नहीं किया जायेगा कि वह अवायु संचारित कक्षों में परिवर्तित हो जाये ।

28. भूमिगत कक्ष—भूमिगत कक्ष को एक मंजिल समझा जायेगा। भूमिगत कक्ष में पहाड़ी के सामने की ओर कम से कम 6 ईंच की मुहिका दीवार की व्यवस्था की जायेगी।

29. भण्डार कक्ष 29.1 आकार—भण्डार का क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अत्युत्तम नहीं होगा। यदि भण्डार कक्ष का क्षेत्र 3 वर्ग मीटर से अधिक हो तो फर्श क्षेत्र के 10 प्रतिशत तक अपेक्षित प्रकाश और वायु संचालन के लिए उपबन्ध करना होगा।

29.2 ऊँचाई—भण्डार की ऊँचाई रिहायशी कक्ष के समान होगी।

30. निजी गैराज—30.1 अज्ञाता या गृह भवन के साथ लगी भूमि पर गैराज की अनुमति दी जा सकती है, परन्तु गैराज की अधिकतम ऊँचाई 2.30 मीटर होगी और सड़क स्तर का गोल पत्थर/सिंटी से भरी पुरता दीवार निर्मित करके घाटी की ओर गैराज निर्मित किया जायेगा, यह और कि मूल पार्श्वदृश्य की गहराई सड़क स्तर से 2 मीटर से अधिक नहीं होगी। तथापि समुचित अगर सैट बैक छोड़ने के पश्चात् गैराज की अनुमति दी जा सकेगी और आवेदक को सक्षम आवेदक को सक्षम प्राधिकारी से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करना पड़ेगा।

30.2 भवन में छत के निम्न बिन्दु से छत की सतह तक 2.2 मीटर की अधिकतम ऊँचाई के गाड़ी स्थान तल की व्यवस्था करने की अनुमति दी जायेगी और फर्श क्षेत्र अनुपात से भी छूट प्राप्त होगी, परन्तु गाड़ी खड़ी करने के स्थान का फर्श स्तर, उस सड़क से लगन होना चाहिए, जो यातायात के आर-पार के लिए हो।

30.3 खुले प्लॉट के निजी गैराज का आकार 2.60 मीटर × 6.00 या वाहन के आकार से अत्युत्तम नहीं होगा तथापि स्थलाकृतिक बाधताओं के कारण इस उपबन्ध को नगर पंचायत द्वारा छोटी कारों के लिए शिथिल किया जा सकेगा।

31. बालकनी—भवन या भवन की इकाई में किसी भी ओर बालकनी की चौड़ाई 1.2 मीटर से अधिक नहीं होगी और बालकनी सामान्यतः सामने के भाग की ओर होनी चाहिये।

32. गलियारे—रिहायशी भवनों में गलियारों की चौड़ाई कम से कम 1 मीटर होगी और अन्य सभी भवनों में 1.20 मीटर होगी।

33. लिफ्ट—33.1 जहाँ लिफ्ट उपलब्ध है वहाँ भवन की सभी मंजिलें 24 घण्टें लिफ्ट की पहुँच से होंगी। भवनों में उपलब्ध करवाई गई लिफ्टों को आपातकाल/आग की दशा में बचाव का साधन नहीं समझा जायेगा।

33.2 धरातल मंजिल स्तर पर, आपातकाल में अग्नि सेवा के कर्मचारियों को लिफ्ट में चढ़ने के लिए प्राविष्टिग सविचन भी उपलब्ध करवाया जायेगा।

33.3 लिफ्ट यन्त्र कक्ष अलग से होगा और इरागें कोई अन्य मशीनरी नहीं रखी जायेगी।

34.1 भवन की छत इस प्रकार से निर्माण की जायेगी या ऐसी कलान वाली बनाई जायेगी जिसे, गुम्बस्त आकार की वर्षा जल निकास पाईप द्वारा वर्षा जल को भवन की निकास कायगर हो सके ।

34.2 दीवार के बाहरी किनारे में रिज तक छत की अधिकतम कोण संवर्धमानता 30 डिग्री की होगी ।

34.3 तथापि भवन की सुन्दरता को बढ़ाने या सौन्दर्यपूर्ण आवश्यकता की सुरक्षित रखने के लिए प्रायः कृत्रिम कलश, गीनार या गुम्बस्त का निर्माण किया जाता है । यह भवन की 14 मीटर की अधिक ऊँचाई के आंतरिक अनुज्ञाति/नियमित किया जायेगा परन्तु ऐसी गीनार/कलश या गुम्बस्त ऐसे निर्माण हों वे गैर-रिहायशी रहे ।

36. टैरस / काचघर / मगदी :- शीर्ष मंजिल के 1/3 मंजिल क्षेत्र के बराबर छत स्तर पर टैरस अनुमति होगी । इस क्षेत्र में शीर्ष काचघर/टैरस गार्डन का भी इस छत के अधीन रहते हुये कि जाचघर की छत के रिज से अधिक लंबी न हो, निर्माण कर सकता है । स्वामी को यौव संयुक्त प्रतिष्ठापित करने के लिए भी अनुज्ञात किया जा सकता है और यदि ऐसा प्रतिष्ठापन छत के ऊपर है और इस के कारण भवन की ऊँचाई इसकी 14 मीटर की अधिकतम ऊँचाई से अधिक हो जाती है तो उस पर प्रत्येक मामले के अनुसार गुणागुण के आधार पर मन्जूरी प्रदान करने हेतु विचार किया जा सकता है । छत स्तर पर टैरस के लिए मगदी और सीढ़ी की अनुमति होगी । मगदी की स्पष्ट ऊँचाई टैरस को जाने वाली सीढ़ी के मध्य मंज से और स्लेब स्तर से भवन के किसी बिन्दु तक 2.20 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

36. सीढ़ियाँ :- 36.1 रिहायशी भवन की किसी भी मंजिल को जाने वाले सीढ़ी की चौड़ाई 1 मीटर से कम नहीं होगी, तथा रिहायशी भवन से अन्य भवनों के लिए निम्नलिखित चौड़ाई रखी जायेगी ।

(क) होटलों, फ्लैटों, होस्टलों, समूह घरों और शैक्षणिक भवनों 71.50 मीटर जैसे स्कूलों, कलेजों आदि के लिए ।

(ख) सार्वजनिक भवनों जैसे अस्पतालों और सभा भवनों जैसे ओडिटोरियम, प्रेक्षागृह, थियेटर, सिनेमाघर आदि के लिए 2.0 मीटर ।

36.2 रिहायशी भवनों के लिए आंतरिक सीढ़ी की छाल के बिना सोपानों की न्यूनतम चौड़ाई 2.5 मी. होगी । अन्य भवनों की दशा में न्यूनतम सोपान 3.0 मी. होगा । सोपानों का निर्माण और रख-रखाव इस शीति से किया जायेगा कि किसलने से बचा जा सके । रिहायशी भवनों में बाईलरी की अनुमति दी जायेगी परन्तु तथापि वह अधोगामी सोपान-पावत के शीर्ष पर न हों ।

36.3 रिहायशी भवनों की दशा खूब-घट्ट की अधिकतम ऊँचाई 19 मी. होगी और अन्य भवनों की दशा में 15 मी. होगी । वे सोपान-पावत 15 प्रति तक सीमित होंगे ।

36.4 सीढ़ियों के नीचे रास्ते में शीर्ष स्नान न्यूनतम 2.20 मीटर होगा ।

36.5 कम से कम एक निकास बाहरी दीवार के पार्श्वस्था सहित सीढ़ियां स्वतः पूर्ण यूनिट के रूप में आंतरिक सीढ़ियों का निर्माण किया जायेगा और जो पूर्णतः परिवेशित होंगी । 122 मीटर से अधिक की ऊंचाई वाले भवनों के लिए सभी सीढ़ियों परिवेशित होंगी ।

37. सर्पिल सीढ़ियां.—37.1 तीन या इससे अधिक मंजिल वाले वाणिज्यिक भवनों में नियमित सीढ़ियों से भिन्न आग से बचने के लिए सर्पिल सीढ़ियों की व्यवस्था करनी होगी ।

37.2 आग से बचने वाला सर्पिल व्यास में 1.50 मीटर से कम नहीं होगा और इस प्रकार बनाया जायेगा कि उसमें हैडरूम पर्याप्त हो ।

38. रैम्पस.— 38.1. 10 में 1 से अनाधिक ढलान सहित रैम्पों को सीढ़ी भागों में प्रतिस्थापित किया जा सकेगा और अहाता क्षमता और परिसीमन परिमाणों की व्यवस्था अपेक्षित सीढ़ी मार्गों को लागू अपेक्षाओं को पूरा करेगा, विशेष उपयोगों व प्रचुर ढलान का उपबन्ध किया जायेगा किन्तु किसी भी दशा में वो 8 में 1 से अधिक नहीं होगी । 10 में 1 से अधिक ढलानों के लिए जहां उपयोग ऐसा है कि फिसलने का खतरा हो, वहां रैम्प की अनुमोदित न फिसलने से तल युक्त होगा ।

38.2 अस्पतालों में रैम्पस की न्यूनतम चौड़ाई 2.25 मीटर होगी ।

38.3 रैम्पस के दोनों और हैड रैलज उपलब्ध करानी होगी ।

38.4 रैम्पस प्रत्यक्ष बाहरी खुले स्थान से धरातल स्थल या आंगन या सुरक्षित स्थान हो पहुंचायक होंगे ।

39. पुरानी पद्धति पर भवन का पुनः निर्माण.— जीर्ण-शीर्ण, जले हुये और असुरक्षित भवन के पुरानी पद्धति पर पुनः निर्माण के लिए, सम्पत्ति के स्वामी से सूचना प्राप्त करने के पश्चात अनुज्ञा के लिए विचार किया जायेगा ।

39.1 सूचना के साथ अनुज्ञप्त वास्तुविद-इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से सत्यापित पुराना मंजूर नक्शा या विद्यमान भवन का नक्शा लगाया जायेगा ।

39.2 सूचना के साथ नये प्रस्तावित भवनों के निर्माण के लिए यथाअपेक्षित सभी दस्तावेज लगाये जायेंगे ।

39.3 विद्यमान आच्छादित क्षेत्र और समरूप ऊंचाई मंजिलों की संख्या के पुनः निर्माण के लिए मंजूरी दी जायेगी ।

39.4 पुनः निर्माण के लिए मंजूरी कुर्सी की सतह पर दी जायेगी ।

39.5 विरासत क्षेत्र में पुनः निर्माण के लिए मंजूरी, भवन के लिए पुराने विद्यमान अग्रभाग को बनाये रखने के पश्चात् ही दी जायेगी ।

40. मूलभूत सुविधायें जैसे पानी का कनैक्शन, सीवरेंज कनैक्शन और विद्युत कनैक्शन केवल निम्नलिखित निर्बन्धों पर दिया जा सकेगा :—

- (क) प्रस्तावित विभाजन की मंजूरी पर निर्माण के प्रयोजन के लिए, वाणिज्यिक आधार पर एक पानी का कनैक्शन पानी की उपलब्धता होने पर दिया जा सकेगा ।
- (ख) प्रस्तावित योजना की मंजूरी के पश्चात् और मंजूर योजना के अनुसार, निर्माण करने पर एक अस्थाई विद्युत कनैक्शन के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र जारी किया सकेगा ।
- (ग) घरेलू आधार पर पानी का कनैक्शन केवल विशिष्ट मंजिल/हिस्से पूर्ण भवन की पूर्ण योजना की मंजूरी हो जाने पर दिया जा सकेगा । शेष निर्माण के लिए स्वत्वधारी को ट्रेड कनैक्शन उपलब्ध करवाया जा सकेगा ।
- (घ) स्थाई विद्युत कनैक्शन के लिए अनापत्ति प्रमाण-पत्र केवल विशिष्ट मंजिल/पूर्ण भवन की पूर्ण योजना की मंजूरी के पश्चात् जारी किया जा सकेगा ।
- (ङ) विशिष्ट भाग/मंजिल और पूर्ण भवन की मंजूरी के पश्चात् सीवरेंज कनैक्शन दिया जा सकेगा ।
- (च) पुराने विद्यमान भवन की दशा में, जहां पूर्ण योजना की मंजूरी नहीं हुई हो अधिभोगी/स्वत्वधारी को ट्रेड पानी का कनैक्शन दिया जा सकेगा ।

41. साधारण.— 41.1 बाजार क्षेत्र में और अन्य समस्त क्षेत्र में जो नगर पंचायत द्वारा संकुलित क्षेत्र माना है, प्रत्येक भवन गली की तरफ से पहाड़ी की तरफ संसक्त है का निर्माण 37.5 डिग्री से अनाधिक भवन कोण के भीतर होगा । भवन की गली की दूसरी दिशा में संसक्त होने की दशा में भवन का कोण 45 डिग्री से अनाधिक अनुज्ञात नहीं किया जा सकेगा ।

टिप्पणी .— पद, भवन कोण से, मार्ग सतह पर क्षैतिज रेखा और प्रस्तावित भवन के उच्चतर बिन्दु से प्रस्तावित भवन के सामने मार्ग के दूरस्त किनारे तक खिंची गई रेखा के बीच बना हुआ कोण अभिप्रेत है ।

41.2 राज्य सरकार द्वारा निर्वाधित किसी ऐसे क्षेत्र में किसी खाली स्थान/प्लॉट पर, सरकार की पूर्व अनुमति के बिना कोई भवन निर्मित नहीं किया जायेगा ।

41.3 रिहायशी भवनों से भिन्न भवनों के निर्माण के लिए राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार होंगे ।

41.4 अग्नि नियन्त्रण प्रणाली के प्रतिष्ठान के लिए विनिर्देश राष्ट्रीय भवन संहिता के अनुसार होंगे।

41.5 प्रत्येक भवन की दीवारें उज्ज्वलनशील सामग्री से बनाई जायेगी और साथ लगे हुये मकानों के बीच की विभाजक दीवारों के बीच की विभाजक दीवार की दशा में, उनकी मोटाई 23 सें. मी. से कम नहीं होगी।

41.6 प्रत्येक भवन का नवीकरण अर्थात् उसमें रंग करना, डिस्टैम्पर करना, सफेदी करना, छत में रंग करना स्वामी/किरायेदार द्वारा तीन वर्ष में कम से कम एक बार किया जाना अपेक्षित है।

41.7 सड़क (राष्ट्रीय मार्ग) और (राज्य मार्ग) के साथ किसी भी भवन का निर्माण अविकलों सैट बैंक जैसे कि राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर विहित किए जायें, को छोड़े बिना और, यथास्थिति, राज्य लोक निर्माण विभाग से अनापत्ति प्रमाण-पत्र लिए बिना नहीं किया जायेगा।

41.8 250 वर्ग मीटर के प्लोटों में निर्मित रिहायशी भवनों में प्रति मंजिल एक से अधिक निवास इकाई अनुज्ञात की जा सकेगी और तत्पश्चात् प्लॉट के प्रत्येक 100 वर्ग मीटर के अतिरिक्त क्षेत्र हेतु अतिरिक्त निवास इकाई पर विचार किया जा सकेगा।

41.9 जहां वृक्ष हैं और जहां भवन और वृक्ष के बाहरी किनारे से दूरी 2 मीटर से कम है वहां किसी भी भवन के आवेदन पर विचार नहीं किया जायेगा।

**42. स्थल (साईट) विकास.—**42.1 भूमि का विकास इस रीति में किया जायेगा कि भूमि की प्राकृतिक रूप-रेखा अल्पमत विक्षुब्ध हो और अभिशेष मिट्टी का निपटारा नगर पंचायत द्वारा समय-समय पर विनिर्दिष्ट किये गये सीलों पर ही किया जाये।

42.2 जहां किसी स्थल पर कटाई द्वारा विकसित किया जाना अनिवार्य है वहां प्लॉट के स्वामी का यह उतरदायित्व होगा कि वह इंजीनियरिंग विनिर्देशों के अनुसार प्रतिधारित और बैस्ट दीवारों को उपलब्ध करे ताकि भूमि की प्राकृतिक रूप-रेखा की कटाई से साथ लगती ऊपर की ओर की सम्पतियों को नुकसान न पहुंचे। तथापि प्राकृतिक रूप-रेखा की कटाई एक मंजिल भवन जिसमें सोपान आवास के लिए विभाजन दीवार का प्रावधान हो, की दशा में 3 मीटर से अधिक न हो।

42.3 भूमि का विकास ऐसी रीति में किया जायेगा ताकि जहां अत्याधिक आवश्यकता हो, अधिकतम वायु, रोशनी और धूप प्राप्त हो सके।

**43. प्लॉटों की नक्काशी.—**43.1 प्लॉटों का अभिसंस्करण इस रीति में किया जायेगा ताकि वे विद्यमान प्लॉटों/अवसंरचना, वायु की दिशा, आवधित वर्षा जल के निस्सारण सतह की जल निकासी के प्राकृतिक बहाव के अनुरूप हो सके।

43.2 प्लॉटों का अभिन्यास, स्वीकार्य ग्रेड, श्रेणी अर्थात् न्यूनतम 1:15 रखने वाले भागों/प्रवेश द्वारा विनियमित किया जायेगा ताकि जो दृश्य परिदृश्य को कोई बाधा न उत्पन्न करें।

43.3 दस से अधिक संख्या वाले प्लॉटों के समूह के लिए एक विशिष्ट परिवेश पर न्यूनतम ज्ञान प्रवेश 5 मीटर चौड़ाई का होगा। तथापि संख्या में दस से अनाधिक छोटे प्लॉटों के समूह के लिए 3 मीटर न्यूनतम चौड़ाई के पैदल मार्गों का उपबन्ध किया जा सकता है।

44. अस्थाई संरचना का निर्माण.— स्वामी, नगर पंचायत की पूर्व अनुज्ञा से, भवन के निर्माण के दौरान भवन निर्माता के कार्यालय, भवन सामग्री के भण्डारण, मजदूरों आदि के निवास आदि के लिए स्थल की सीमाओं के भीतर या उस पर या उसमें लगी जगह पर एक मंजिल अस्थाई संरचना का निर्माण कर सकेगा। यह अस्थाई संरचना मंजूरी में दी गई अवधि के लिए रहेगी।

45. अनाधिकृत निर्माण का नियमितिकरण/मंजूरी नक्शे से विचलन/आई0 डी0 पी0/डी0 पी0/क्षेत्रीय प्लान/नगर पंचायत उप-विधियों के उपबन्धों का उल्लंघन.—मामनीय पद.—45.1.1 यदि मंजूर नक्शे से विचलन है परन्तु अविकल सैट बैक और निर्माण के नक्शे की जमा करने की तारीख को, अनुज्ञेय आच्छादान, अनुज्ञेय हदों के भीतर है तो प्रकाशन फीस निम्नलिखित दरों पर प्रभारित की जायेगी :—

- (क) मंजूर क्षेत्र के 10 प्रतिशत तक के विचलन के लिए, प्रकाशन फीस निर्माण लागत के 10 प्रतिशत की दर से,
- (ख) मंजूर क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक के विचलन के लिए प्रकाशन फीस निर्माण लागत के 10 प्रतिशत की दर से प्रभावित की जायेगी, 10 प्रतिशत से 20 प्रतिशत के विचलन के लिए निर्माण लागत के 20 प्रतिशत की दर से,
- (ग) 20 प्रतिशत के उपर के विचलन के लिए प्रकाशन फीस 10 प्रतिशत के विचलन के लिए निर्माण लागत के 10 प्रतिशत की दर से और 10 प्रतिशत से 20 प्रतिशत के विचलन के लिए निर्माण लागत के 20 प्रतिशत की दर से और 20 प्रतिशत से उपर के विचलन के लिए निर्माण लागत के 100 प्रतिशत की दर से।

45.1.2 यदि मंजूर नक्शे से विचलन है और अविकल विषुद्ध है तो प्रकाशन के लिए विचलन पर निम्नलिखित रूप से विचार किया जा सकेगा :—

- (क) जहां किसी भी मंजिल में कुर्सी की सतह पर अविकल में विचलन मंजूर नक्शे के 10 प्रतिशत तक है तो उसका शासन निर्माण की लागत के 20 प्रतिशत दर पर निम्नलिखित शर्त के अधीन रहते हुये किया जा सकेगा :—

- (1) कि साथ वाले भवन/प्लॉट/रास्ते/सड़क/मार्ग/नाली और पड़ोसियों आदि के बाधा/न्यूसेंस न हो,
- (2) भवन का निर्माण नगर पंचायत या स्थानीय प्राधिकरण की या उसमें निहित किसी सरकारी भूमि पर नहीं होना चाहिए।

(3) निर्माण, हिमाचल प्रदेश सड़क पार्श्व भूमि नियन्त्रण अधिनियम, 1969 के उपबन्धों के उल्लंघन में न हो ।

ख. इन उप-विधियों के 45.1.2 (क) के अधीन नगर पंचायत के विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति, नगर पंचायत के आवेदन पारित करने के तीन दिन के भीतर और 'परिशिष्ट क' में विहित रीति में उपायुक्त के पास अपील कर सकेगा ।

ग. खण्ड (ख) के अधीन अपील में उपायुक्त के विनिश्चय से व्यथित कोई व्यक्ति उपायुक्त द्वारा किये गये आवेदन से तीस दिन के भीतर उपर्युक्त में विहित रीति में राज्य सरकार को अपील कर सकेगा ।

घ. अपीली प्राधिकारी कारणों को अभिलिखित करके और विनिर्दिष्ट तीन दिन की अवधि के अवसान पश्चात् भी अपील अनुज्ञात कर सकेगा और पूर्वोक्त तीस दिन की अवधि की संगणना करते समय आदेशों जिनके विरुद्ध अपील की जानी है, की प्रमाणित प्रतियां प्राप्त करने में व्यतीत हुई अवधि का, अपवर्जन किया जायेगा ।

टिप्पणी.—1. प्रकाशन प्रयोजन के लिए मंजूरी के वर्ष और समापन/नक्शे के प्रस्तुत करने के वर्ष के निर्माण की औसत दर ली जायेगी ।

2. छज्जों/निकले हुये भागों के प्रकाशन के प्रयोजन के लिए निर्माण दर का आधा लिया जाएगा ।

3. छज्जों/निकले हुये भागों के क्षेत्र, विचलन की अधिकतम अनुज्ञेय प्रतिशतता में सम्मिलित हैं ।

46. निरसन और व्यावृत्तियां.— दी विल्डिंग स्कीम, 1991 का एतद्वारा निरसन किया जाता है । बिल्डिंग बाई-लाज के निरसन के होते हुये भी इन उप-विधियों के अधीन किये गये जारी या दिये गये कोई आदेश रजिस्ट्रीकरण अनुज्ञप्ति, प्रमाण-पत्र नोटिस/सूचनायें, विनिश्चय, मंजूरी, अनुमोदन प्राधिकार, प्रवृत्त रहेगा और इस प्रकार प्रभावी रहेगा मानों इन उपविधियों के तत्स्थानी उपबन्धों के अधीन कही गई, जारी या दी गई थी और इन उप-विधियों के जारी होने से पूर्व, मंजूर या अनुमोदित भवन का नक्शा या उसमें सम्बन्धित कोई आवेदन का निपटारा इन उपविधियों के उपबन्धों के अनुसार किया जायेगा मानो उक्त-विधियां प्रवृत्ति रही हों और यह उप-विधियों बनाई नहीं गई थीं ।



परिविष्ट- 'क'

1. अपील धारा 211 की उप-धारा 2-क से 2-ख के अधीन लिखित रूप में निम्नलिखित रीति में दायर की जायेगी, अर्थात :—

- (1) इसमें उस आवेदन की तारीख विनिर्दिष्ट होगी जिसके विरुद्ध अपील की गई है । उस आदेश की प्रति संलग्न की जायेगी ।
- (2) इसमें तथ्यों का स्पष्ट कथन और वह आधार विनिर्दिष्ट होंगं, जिन पर अपील दायर की गई है ।
- (3) इसमें मांगा गया अनुरोध प्रमिततः विनिर्दिष्ट किया जायेगा ।
- (4) इसके साथ आवेदक द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित सत्यापन प्रमाण-पत्र लगाया जायेगा :

मैं.....एतद्वारा घोषित करता हूं कि उपर्युक्त विवरणित तथ्य और अंश मेरे ज्ञान और विश्वास के अनुसार सही है।

2. उप-धारा (2) के अधीन 5.00 रुपये अपील की फीस सहित जो ट्रेजरी चालान के माध्यम से जमा की गई हो, की जाएगी।

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-1

(उप-विधि 7.1.1 देखें)

भवन के किसी स्थान के निर्माण/पुनः निर्माण या इसमें कोई तात्त्विक परिवर्तन करने के लिए प्रथम आवेदक हेतु प्ररूप

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा,  
जिला हमीरपुर।

महोदय,

मैं एतद्वारा सूचित करता हूँ कि, मैं भवन संख्या ..... या से ..... पर प्लॉट संख्या में खसरा संख्या स्थित ..... सुजानपुर टीहरा में नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा की उप-विधियों के अनुसार भवन का निर्माण/पुनर्निर्माण/गिराना या उसमें परिवर्तन करना चाहता हूँ। मैं, इसके साथ स्वयं द्वारा हस्ताक्षरित और इंजीनियर ....., इसने प्लान या डिजाइन आदि तैयार किये हैं और जो निर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा सम्यक रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित नक्शे और विनिर्देश अग्रेषित करता हूँ। अन्य निम्नलिखित दस्तावेजों की प्रतियां इसके साथ संलग्न हैं :—

1. मूल नक्शा/ स्थान का नक्शा
2. स्थल का नक्शा
3. सरंचनात्मक डिजाइन सहित भवन का नक्शा
4. सेवा नक्शा
5. स्वामित्व हक
6. जमाबन्दी, ततीमा
7. सीमांकन प्रमाण-पत्र
8. सामान्य विनिर्देश
9. आवेदक फीस के संदाय की रसीद की सत्यापित प्रति
10. विभिन्न कोणों से स्थल के दो फोटो
11. यथाअपेक्षित अन्य दस्तावेज

मैं अनुरोध करता हूँ कि निर्माण कार्य अनुमोदित कर दिया जाये और मुझे कार्य का निष्पादन करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

तारीख.....

स्वामी के हस्ताक्षर .....  
स्वामी का नाम .....  
स्वामी का पता .....

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-2

(उप-विधि 7.1.1 देखें)

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि खसरा नम्बर..... स्थान .....  
 सुजानपुर टीहरा पर श्री ..... के प्रस्तावित भवन का संरचनात्मक  
 डिजाईन हेतु लिए गए विभिन्न पैरामीटर निम्नलिखित हैं:—

1. मृदा की क्षमता
2. मंजिलों की संख्या के लिए संरचनात्मक डिजाईन
3. भूकम्प सम्बन्धी पहलू
4. सुरक्षा के कारक

तारीख .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण

संख्या .....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-3

(उप-विधि 7.6 देखें)

## प्रस्तावित भवनों के लिए प्ररूप

- (क) भवन का प्रयोग किस प्रयोजन के लिए किया जाएगा (रिहायशी, कार्यालय, गोद रैस्तरां, होटल, धर्मशाला, स्कूल, होस्टल, सिनेमा, दुकान, फैक्टरी, अस्तबल) .....
- (ख) क्रमिक मंजिलों में आवरक का विवरण नीचे दिया गया है :—
1. भूमिगत मंजिल
  2. धरातल मंजिल
  3. मैजनीन मंजिल
  4. प्रथम मंजिल
  5. द्वितीय मंजिल
  6. तृतीय मंजिल
- (ग) उन व्यक्तियों की अनुमानित संख्या जो इस भवन में निवास करेंगे
- (घ) शौचालयों, पेशाबघरों, रसोईघरों, स्नानघरों की संख्या
- (ङ) निर्माण कार्य में उपर्युक्त किये जाने वाले जल स्रोत
- (च) सार्वजनिक सीवर से दूरी
- (छ) भवन निर्माण में उपयुक्त की जाने वाली सामग्री, छत/मंजिलें/दीवारें/कौलम/नीवें

तारीख.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर,

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण संख्या.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

(साफ अक्षरों में )

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-4

(उप-विधि 7.9 देखें)

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ।

महोदय,

मैं एतद्वारा यह प्रमाणित करता हूँ कि प्लॉट संख्या/खसरा संख्या.....  
स्थित.....पर/में भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/गिराना या तात्त्विक परिवर्तन मेरे पर्यवेक्षण  
में किया जायेगा, और, मैं, यह प्रमाणित करता हूँ कि समस्त सामग्री और कार्य का कार्य-कौशल  
साधारणतया प्रस्तुत किये गये सामान्य विवरण के अनुसार होगा और निर्माण कार्य स्वीकृत नक्शों के  
अनुसार ही किया जायेगा ।

तारीख.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण

संख्या.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

.....

(साफ अक्षरों में )

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-5

(उप-विधि 7.9 देखें)

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा,

महोदय,

मैं एतद्वारा यह प्रमाणित करता हूं कि प्लॉट संख्या/खसरा संख्या.....पर/में भवन निर्माण/पुनर्निर्माण/तात्त्विक परिवर्तन के गिराने के कार्य के लिए नाली व्यवस्था/सफाई और जल प्रदाय के कार्य मेरे द्वारा या मेरे पर्यवेक्षणाधीन निष्पादित किये जायेंगे और मैं प्रमाणित करता हूं कि कार्य की तात्त्विक कारीगरी आई0 एस0 आई0 अधिकथित मानक और भवन उप-विधियों के उपबन्धों के अनुसार की जायेगी और इसके साथ-साथ कार्य मंजूर नक्शे के अनुसार किया जायेगा ।

तारीख.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

.....

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण

संख्या.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का पता

.....

(साफ अक्षरों में )

नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-6

(उप-विधि 15.2 देखें )

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ।

महोदय,

मैं एतद्वारा यह प्रमाणित करता हूँ कि प्लॉट संख्या/खसरा संख्या.....स्थित  
.....पर /में भवन संख्या.....का निर्माण/गिराना/तात्त्विक परिवर्तन कार्यालय  
सूचना संख्या.....तारीख.....द्वारा दी गई अनुज्ञा से मंजूरशुद्धा नक्शे के  
अनुसार.....तारीख से आरम्भ किया जायेगा ।

तारीख.....

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(साफ अक्षरों में)

स्वामी का पता.....

.....

.....

(साफ अक्षरों में)

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-7

(उप-विधि 16 देखें)

[समापन के नोटिस (सूचना) और अन्य सम्बद्ध दस्तावेजों को 50 रु० की फीस सहित प्रस्तुत किया जाना]

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ।

महोदय,

मैं/हम एतद्वारा यह सूचित करते हैं कि दैनिकी संख्या .....तारीख .....  
द्वारा नगर पंचायत द्वारा दी गई मंजूरी के अनुसरण मैं/मैंने/हमने प्लॉट संख्या/खसरा संख्या.....पर/में भवन का निर्माण कार्य का निष्पादन पूर्ण कर लिया है ।

2. भवन के अधिभोग या उपयोग के लिए अनुज्ञा प्रदान कर दी जाये ।

भवदीय,

तारीख.....

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(साफ अक्षरों में)

स्वामी का पता.....

(साफ अक्षरों में)



## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-8

(उप-विधि 16 देखें )

पंजीकृत इंजीनियरों के प्रमाण-पत्र का प्ररूप

(समापन नोटिस सूचना सहित प्रस्तुत किया जायेगा ।)

सेवा में

सचिव,

नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ।

महोदय,

मैं/हम एतद्वारा यह प्रमाणित करता हूँ कि कि भवन संख्या.....जो प्लॉट संख्या/खसरा संख्या नम्बर.....पर में/स्थित है के निर्माण/पुनर्निर्माण या तात्त्विक परिवर्तन का मेरे द्वारा पर्यवेक्षण किया गया और स्वीकृत नक्शे के अनुसार इस कार्यालय की सूचना संख्या.....द्वारा तारीख को पूर्ण कर लिया गया है ।

मेरी पूर्ण सन्तुष्टि के अनुसार कार्य सम्पूर्ण कर दिया गया है । कारीगरी और समस्त सामग्री टाईप और ग्रेड सामान्य और विवरण के अनुसार सर्वथा प्रयोग की गई है । भवन के उप-विधियों के किसी भी उपबन्ध, किये गए किसी अधिग्रहण, विहित शर्तों या उसके अधीन जारी आदेश का कार्य के अनुक्रम में कोई उल्लंघन नहीं किया गया है । भवन जिसके लिए उसका निर्माण/पुनः निर्माण या परिवर्तन/नहीं किया गया है । भवन जिसके लिए उसका निर्माण या परिवर्तन/निर्माण और विस्तार किया गया है, संरचनात्मक दृष्टि से उपयोग के लिए उपयुक्त है ।

तारीख.....

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर के हस्ताक्षर

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर का नाम

(साफ अक्षरों में)

रजिस्ट्रीकृत इंजीनियर की रजिस्ट्रीकरण

संख्या.....

रजिस्ट्रीकृत वास्तुकार/इंजीनियर का पता

(साफ अक्षरों में )

## नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-9

(उप-विधि 16 देखें )

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ।

श्रीमान जी

मैं/हम अधोहस्ताक्षरी एतद्वारा नोटिस सूचना देते हूँ/हैं कि प्लॉट संख्या/खसरा संख्या.....स्थित.....के परिसर में निकासी का कार्य पूर्णतया सम्पूर्ण कर लिया जायेगा और आपके अन्तिम निरीक्षण के लिए तारीख.....समय.....को तैयार होगा और मैं इसके निरीक्षण और अनुमोदन के लिए अनुरोध करता हूँ/करते हैं नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा के पत्र संख्या.....तारीख.....द्वारा कार्य की मंजूरी दी गई थी ।

स्वामी के हस्ताक्षर.....

नाम व पता .....

प्रमाणित किया जाता है कि सफाई/जल आपूर्ति कार्य मेरे पर्यवेक्षण के अधीन और भवन उप-विधियों/स्वीकृत नक्शे के अनुसार निष्पादित किया गया ।

पलम्बर/इंजीनियर के हस्ताक्षर.....

पलम्बर/इंजीनियर का नाम.....

रजिस्ट्रीकरण संख्या.....

पता.....

नस्ति संख्या.....तारीख.....

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त कार्य का निरीक्षण और अनुमोदन कर दिया गया है ।

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा ।

तारीख.....

नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा

प्ररूप-10

(उप-विधि 20 देखें )

सेवा में

सचिव,  
नगर पंचायत सुजानपुर टीहरा।

श्रीमान जी,

मैं प्लॉट संख्या.....स्थित.....का स्वामी जिसके भवन का नक्शा आपके आवेदन संख्या.....तारीख.....द्वारा मंजूर किया गया था एतद्द्वारा सूचित करता हूँ कि मैंने चौकी की सतह तक का कार्य सम्पूर्ण कर दिया है। यह आपकी सूचना और अभिलेख के लिए है।

आवेदक/स्वामी के हस्ताक्षर.....

नाम और पता.....

.....

**OFFICE OF THE SECRETARY, NAGAR PANCHAYAT SUJANPUR TIHRA,  
DISTRICT HAMIRPUR**

**NOTIFICATION**

Sujanpur Tihra, the      , 2006

**No. 1232/N.P./2003.**—The following Building Bye-Laws made by the Nagar Panchayat Sujanpur Tihra in exercise of the powers conferred by section 204 of the Himachal Pradesh Municipal Act, 1994 (Act No. 13 of 1994) having been previously published and approved by the State Government as required under section 217 (1) of the aforesaid Act, are hereby published for general information and shall come into force within the limits of Nagar Panchayat Sujanpur Tihra from the date of publication of this notification in the Rajpatra, Himachal Pradesh (Extra-Ordinary):—

Sd/-  
Secretary,  
Nagar Panchayat, Sujanpur Tihra.

**DRAFT BUILDING BYE-LAWS IN RESPECT OF NAGAR PANCHAYAT SUJANPUR TIHRA**

**PART-I-ADMINISTRATION**

**1. Short title, extent and commencement.**— **1.1** These bye-laws may be called the Nagar Panchayat Sujanpur Tihra Building Bye-Laws, 2005.

**1.2** These bye-laws shall come into force from the date of publication in the Rajpatra, Himachal Pradesh.

**2. Definitions.**—**2.1** In these bye-laws, unless the context otherwise requires,—

- (1) “Act” means the Himachal Pradesh Municipal Act, 1994 (13 of 1994) ;
- (2) “addition to the building” means addition to the cubic contents or to the floor area of building;
- (3) “alteration” means a change from one occupancy to another, or a structural change such as an addition to the area or height, or the removal of part of a building, or any change to the structure, such as the column, beam, joisted, floor or other support or a change to or closing of any required means of ingress or egress or a change to the fixtures or equipment;
- (4) “applicant” means and includes a person who gives notice to the Nagar Panchayat of his intention to erect or re-erect a building on a plot of land which he/she is a owner and shall include his authorized representatives ;

- (5) "assembly building" means and shall include any building or part of a building where group of people congregate or gather for amusement, recreation, social, religious, patriotic, civil, travel and similar purposes, for example theater, motion picture houses, assembly halls, auditoria, exhibition halls, museums, skating rinks, gymnasium, restaurants, places of worship, dance halls, club rooms, passenger stations and terminals of air surface and other public transportation services, recreation piers and stadia ;
- (6) "balcony" means a horizontal cantilevered or projection including a handrail, balustrade to serve as passage or sitting out place ;
- (7) "basement storey" means the storey which is next below the ground storey or which is in any part for more than half or its height below the main level of the street or ground adjoining the principal entrance to the building ;
- (8) "building height" means the vertical distance measured from the plinth level to ridge level of the roof, architectural feature serving no other function except that of decoration shall be excluded for the purpose of taking height ;
- (9) "building line" means the line upto which the plinth of a building adjoining a street or extension of a street or on a future street may lawfully extend and include the lines prescribed, if any, in any scheme;
- (10) "business building" means and shall include any building or part of a building which is used for transaction of business, for the keeping of account and records for similar purposes, doctors service facilities, barber shops, beauty parlour, city halls, town halls, court houses, libraries shall be classified in this group in so far as principal function of these is transaction of public business and the keeping of books and record ;
- (11) "ceiling height" means vertical distance between the floor and the ceiling ;
- (12) "chhajja / weather shed" means a continuous sloping or horizontal over hand over the open space not exceeding 45 cm in width ;
- (13) "chimney" means the construction by means of which a flue is formed for the purpose of carrying the products of combustion from a heat producing appliance to the open air, Chimney includes chimney stack and the flue pipe ;
- (14) "courtyard" means space permanently open to sky, enclosed fully or partially by building and may be at ground level or any other level within or adjacent to a building;
- (15) "covered area" means the ground area covered immediately above the plinth level covered by the building but does not include the space covered by.—
  - (a) garden rockery, plant, nursery, waterpool, swimming pool (if uncovered), platform round a tree, tank, fountain, bench and the like ,
  - (b) drainage culvert, conduit, catch-pit, gully pit, chamber, gutter and the like ,

- (c) courtyard, compound wall, gate, slide swing canopy, porch areas covered by chhajja, watchman hut or alike projections and steps of natural profile which are uncovered and open to sky ;
- (d) approach bridge (covered/uncovered) from public street, path and road to the building at any floor level ;
- (16) "damp proof course" means a course consisting of some appropriate water proofing material provided to prevent penetration of dampness or moisture from any part of the structure to any other part at a height of not less than 15 cm above the surface of the adjoining ground ;
- (17) "drainage" means the removal of any liquid by a system constructed for the purpose;
- (18) "dry area" means the space between the hill slope and building which is properly protected by breast wall/ retaining wall and is open to sky to facilitate free circulation of air and light and prevent the building from dampness ;
- (19) "educational building" means and shall include any building used for school, college or day care purposes involving assembly for instruction, education or recreation and shall also include creche (s) ;
- (20) "existing building or its use" means a building structure or its use as sanctioned/ approved/ regularized by the Nagar Panchayat existing before the commencement of these bye-laws ;
- (21) "external wall" means an outer wall of a building not being a partition wall even though, adjoining to a wall of another building and also means a wall abutting on an interior open space of any building;
- (22) "fire resisting material" means material which has certain degree of fire resistance;
- (23) "floor" means the lower surface in a storey on which one normally walk in a building;
- Note.* The sequential numbering of floor from the major street shall be determined by its relation to the determining entrance level. From the major street for floors at or wholly above ground level the lowest floor in the building with direct entrance from the road/street shall be termed as ground floor. The other floor above ground floor shall be numbered in sequence as floor-1 and floor-2 etc. with number increasing upwards ;
- (24) "floor area ratio (FAR)" means the quotient obtained by dividing the total covered area on all floors by the area of the plot, i.e. ;

TOTAL COVERED AREA OF ALL FLOOR

FAR =  $\frac{\text{TOTAL COVERED AREA OF ALL FLOOR}}{\text{PLOT AREA}}$

*Note.* For the purpose of this part covered area equals the plot area minus the area due or open spaces in the plot.

- (25) "flue" means a confined space provided for the conveyance to the outer air of any product of combustion resulting from the operation of any heat producing appliance or equipment employing solid, liquid or gaseous fuel ;
- (26) "footing" means a foundation unit, constructed in brick work, masonry or concrete under base of a wall or column for the purpose of distributing the load over large area ;
- (26-A) "Form" means form as appended to these bye-laws;
- (27) "foundation" means that part of the structure which is in direct contact with and transmitting load to the ground ;
- (28) "front" in relation to a building means generally the portion facing the major street from which it may or may not have any access ;
- (29) "garage private" means a building or out house designed or used for the storage of private owned motor driven or other vehicle .
- (30) "habitable room" means room occupied or designed for occupancy by one or more persons for study, living, sleeping, eating, kitchen if it is used for living room but including bathrooms, water closet compartments, laundries, serving and storage pantries, corridors, cellars, attics and spaces that are not used frequently ;
- (31) "hazardous building" means and shall include any building or part of a building which is used for the storage, handling manufacture or processing of highly combustible or explosive materials or products which are liable to burn with extreme rapidly and/or noxious alkadies, acids or other liquids or chemicals producing flames, fumes and explosive, mixtures of dust or which result in the divisions of matter into fine particles subject to spontaneous ignition ;
- (32) "industrial building" means and shall include any building or part of a building or structure, in which product or material of all kinds and properties are fabricated, assembled or processed, refineries, gas plants, mills, dairies, factories etc.
- (33) "institutional building" means and shall include any building or part thereof which is used for purposes such as medical or other treatment or care of persons suffering from physical or mental illness, disease or infirmity, care of infants, convalescence or aged persons and for penal or correctional detention in which the liberty of the inmates is restricted, hospitals, sanatoria, custodial institutions and penal institutions like jails, prisons, mental hospitals, reformatories ;
- (34) "registered licensed Architect/ Engineers/Plumbers" means a qualified Architect, Engineer, Plumber, who has been enrolled/ licensed by the Nagar Panchayat or any other officer authorized under the provision of the Act ;

- (35) "masonry" means an assemblage of masonry units properly bounded together with mortar ;
- (36) "mummy or stair cover" means a structure with covering roof over a staircase and its landing built to enclose only the stairs for the purpose of providing protection from weather and not used for human habitation ;
- (37) "mezzanine floor" means an intermediate floor between two floors level above ground floor and at least one side of it should form an integral part of space/floor below and shall form a part of FAR ;
- (38) "Occupancy or use group" means the principal occupancy for which a building or a part of a building is used or intended to be used, for the purpose of classification of a building according to the occupancy. An occupancy shall be deemed to include subsidiary occupancies which are contingent upon it ;
- (39) "open space" means an area, forming an integral part of the site left open to the sky ;
- (40) "parapet" means a low wall or railing built along the edge of a roof or a floor ;
- (41) "parking space" means an area enclosed or unenclosed, covered or open, sufficient in size to park vehicles, together with a drive way connecting the parking space with a street or alley and permitting ingress and egress of the vehicles ;
- (42) "partition" means an interior non-load bearing wall, one storey or part storey in height ;
- (43) "plinth" means the portion of structure between the surface of the surrounding ground and surface of the floor immediately above the ground ;
- (44) "plinth area" means the build up covered area measured at the floor level of the basement or of any storey ;
- (45) "plot" means a piece of land enclosed by definite boundaries ;
- (46) "porch" means a covered surface supported on pillars or otherwise for the purpose of pedestrian or vehicular approach to a building ;
- (47) "residential building" means and shall include any building in which sleeping accommodation is provided for normal residential purposes with or without cooking or dining or both facilities. It includes one or two or multi-family dwellings, lodging or rooming houses, dormitories, apartment houses and flats and hostels ;
- (48) "room height" means the vertical distance measured from the finish floor surface to the finished ceiling ;
- (49) "row housing" means a row of houses with only front, rear and interior open space ;



- (50) "site office" means room(s), shed constructed, temporarily on the plot or the site of construction that may be permitted by the Nagar Panchayat for a limited period during the construction of the building ;
- (51) "site or plot" means a parcel/piece of land enclosed by definite boundaries ,
- (52) "storage" means a space where goods of any kind or nature are stored ;
- (53) "storage building/godown" means and shall include any building or part of a building used primarily for the storage or sheltering of goods, wares or merchandise like ware houses, cold storage, freight depot, transit-shed, store houses, garages, hangers, truck terminals, grain elevators, brans and stables ;
- (54) "store room" means a room used as storage space ;
- (55) "storey "means the portion of a building included between the surface of any floor and the surface of the floor next above it, or if there be no floor above it, then the space between any floor and the ceiling next above it ;
- (56) "street" shall mean any road, foot way, square, court, alley, gully or passage, accessible whether permanently or temporarily, to the public and whether a thoroughfare or not, and shall include every vacant space not with standing that it may be private property and partly or wholly constructed by any gate, post chain or other barrier, if houses, shops or other buildings but thereon, and if it is used by any person as means of access to or from any public place or thoroughfare, whether such persons be occupiers of such buildings or not, but shall include any part of such space which the occupier of any such building has right at all hours to prevent all other persons from using as aforesaid and shall include also the drains or gutters therein, or on either side of the land, whether covered or not by any pavement, varandah or other erection, upto the boundary of any abutting property, not accessible to the public ;
- (57) " to abut " means to be positioned just a posed to a road, lane, open space, building etc. ;
- (58) "terrace" means the open space at roof level or at any floor level ;
- (59) "water closet (WC)" means a privy with arrangement for flushing the Pan with water, and
- (60) "Window" means an opening to the outside other than a door which provides the required natural light or ventilation or both to an interior space and not used as a means of egress/ ingress.

2.2 The words and expressions not defined in these bye-laws shall have the same meaning or sense as in Himachal Pradesh Municipal Act, 1994 (Act No.13 of 1994).

2.3 All mandatory Zonal Plan regulation regarding use, coverage, set backs, open space, height, number of storeys, parking standards etc. for various categories of buildings including

modifications thereon made from time to time shall be applicable *mutatis mutandis* in the building regulations under these bye-laws. All amendments/modifications made in those regulations will automatically be included as part of these bye-laws.

3. *Applicability of bye-Laws.*— 3.1 Subject to the provision of this Act, these building bye-laws shall apply to the building regulation activity in Sujampur Tihra Nagar Panchayat Area under the jurisdiction of Nagar Panchayat Sujampur Tihra as under :—

- (a) Where a building is erected, the bye-laws apply to the design and construction of the building ;
- (b) Where the whole or any part of the building is removed, the bye-laws apply to all parts of the building whether removed or not ;
- (c) Where the whole or any part of the building is demolished, the bye-laws apply to any remaining part and to the work involved in demolition ;
- (d) Where a building is altered the bye-laws apply to the whole building whether existing or new except that the bye-laws applied only to part if that part is completely self contained with respect to facilities and safety measures required by the bye-laws ; and
- (e) Where the occupancy of a building is changed, the bye-laws apply to all parts of the building affected by the change.

3.2 *Existing Approved Building.*— Nothing in these bye-laws shall require the removal, alteration or abandonment, nor prevent continuance of the use or occupancy of an existing approved building, unless in the opinion of the Nagar Panchayat such building constitutes a hazard to the safety of the adjacent property or the occupants of the building itself.

4. *Interpretation.*— In these bye-laws, the use of present tense include the future tense, the masculine gender includes the feminine and neuter, the singular number includes the plural and the plural includes the singular. The word “Person” includes a Nagar Panchayat as an individual, writing includes printing and ‘typing’ and ‘signature’ includes thumb impression made by a person who cannot write if his name is written near to such thumb impression.

5. *Building sanction required.*—No person shall erect, re-erect or make alteration or demolish any building or cause the same to be done without first obtaining a separate building sanction for each such building sanction from the Nagar Panchayat.

6. *Pre-Code Building Sanction.*— If any building, sanction for which has been issued before the commencement of these bye-laws, if not wholly completed within a period of two years, from the date of such sanction the said sanction shall be deemed to have lapsed and fresh sanction shall be necessary to proceed further with the remaining work.

## PART-II

7. *Procedure for obtaining Building Sanction.*— 7.1 *Notice*—7.1.1 Every person who intends to erect, re-erect a building or execute any of the works specified in sections 203 and 204 of

the Act, shall give a notice in writing to the Nagar Panchayat in Form-I and such notice shall accompany building plans in six copies. The plans may be in ordinary print on ferro paper ; one of them shall be on tracing cloth. The following other documents shall also be attached alongwith notice :—

- (a) Sale-deed/lease deed, tatima, jamabandi and demarcation report etc. duly accompanied by an annexed site plan giving the physical description of the plot/property. In such cases where lease deed has not been executed no objection certificate from the lessor shall be submitted ;
- (b) No objection certificate from the Town and Country Planning Department regarding land use as per Interim Development Plan/Development Programme/Zonal Plan, wherever required ;
- (c) Approval from the Chief Inspector of Factories in case of Industrial Building ;
- (d) approval from Chief Controller of Explosive, Nagpur and Divisional Fire Officer (H.P.) in case of hazardous buildings ;
- (e) structural design duly prepared and signed by registered qualified Structural Engineer in Form-2 ; and
- (f) At least two photographs of proposed site from different angles.

7.1.2 The applicant who intends to erect building shall fix the boundary pillars at site before giving the notice for such erection.

7.2 *Key Plan and Approval of site.*— A key plan drawn to a scale of not less than 1:1,000 shall be submitted alongwith notice, showing boundary location of the site with respect to neighbourhood landmarks.

7.3 *Site Plan.*— The site plan sent with the notice under bye-law 7.1.1 shall be drawn to a scale of not less than 1:200 and shall show:—

- (a) the boundaries of the site and of any contiguous land belonging to the owner thereof ;
- (b) the position of the site in relation to neighbouring street ;
- (c) the name of the street in which the building is proposed to be situated, if any ;
- (d) all existing buildings standing on, over or under the site ;
- (e) the position of the building and all other buildings (if any) which the applicant intends to erect upon his contiguous land referred to in (a) in relation to:—
  - (i) the boundaries of the site and in case where the site has been partitioned, boundaries of the portion owned by the applicant(s) and also the portions owned by other ;

- (ii) all adjacent street, building (with number of storeys and height) and premises within a distance of 12m from the site and of the contiguous land (if any) referred to in (a) ; and
- (iii) if there is no street within a distance from 12m of the site, the nearest existing street ;
- (f) the means of access from the street to the building, and to all other buildings (if any) which the applicant intends to erect upon his contiguous land referred to in (a) ;
- (g) space to be left about the building to secure a free circulation of air, admission of light and access for scavenging purposes ;
- (h) the width of the street (if any) in front and of the street (if any) at the side or rear of the building ;
- (i) the direction of north point relative to the plan of the building ;
- (j) any existing physical features such as nallahs, drains, trees, monuments/ landmarks etc. ;
- (k) the ground area of the whole property and the break-up of covered area on each floor with the calculation for percentage covered in terms of the total area of the plot as required under the bye-laws governing the coverage of the area ;
- (l) parking plans indicating the parking spaces for all buildings except for individual residential buildings ;
- (m) the proposed building shall be fixed with permanent features ;
- (n) disposal of waste water/ rain water ;
- (o) drain to be connected with Nagar Panchayat, nallah/ drain ; and
- (p) any other document/ information as may be considered essential by the applicant.

**7.4 Building Plan.**— The plans of the building and elevations and sections accompanying the notice shall be drawn to a scale of 1:100. The plan shall.—

- (a) include floor plans of all floors together with the covered area clearly indicating the size and spacing of all framing members and sizes of rooms and the position and width of staircases, ramps and other existing way, lift wells, lift machine room and lift pit details ;
- (b) show the use or occupancy of all parts of the buildings ;
- (c) show exact location of essential services, for example, water closet, sink, bath water storage tanks and the like ;

- (d) include sectional drawings showing clearly the sizes of the footings thickness of basement wall, wall construction, size and spacing of framing members, floor slabs and roof slabs with their materials, the section shall indicate the heights of building and rooms and also the height of the a preset and the drainage and the slope of the roof. At least one section should be taken through the staircase, kitchen and toilet, bath and water closet ;
- (e) show front side and rear elevations and all the elevations, if the building is open from all the sides ;
- (f) indicate details of service privy, if any ;
- (g) give dimensions of the projected portions beyond the permissible building line ;
- (h) include roof plan indicating the drainage and the slope of the roof ;
- (i) give indications of the north point relative to the plan ;
- (j) details of parking space if provided ;
- (k) give indication of all doors, windows and other openings including ventilators with sizes in proper scheduled form ;
- (l) Such other particulars as may be required to explain the proposal clearly and as prescribed by the Nagar Panchayat ;
- (m) contour plan of the site ;
- (n) level of each floor with respect to road/ paths/ street ; and
- (o) total height of the building.

*Note.*— The drawings comprising of all the requirements from (a) to (o) should be prepared and signed by registered Engineer).

**7.5 Service Plan.**—Plans, elevations and sections of private water supply, sewerage disposal system and details of building services, where required by the Nagar Panchayat shall be made available on a scale not less than 1:100.

**7.6 Specifications.**—General specifications of the proposed construction giving type and grade of material of public use in Form-3 duly signed by the registered Engineer may be shown accompanying the notice. In addition to this the specification be written on one side of the plan being submitted for sanction.

**7.7 Dimensions.**—All dimensions shall be indicated in metric units.

**7.8 Colouring of plan :**

(a) **Colouring Notations for Plans.**—The plan shall be coloured as specified in Table-I.

Further prints of plans shall be on one side of paper only as under :—

Table-I

Sl.No.	References	Colour
1.	Proposed Work	Red
2.	Existing Work	Green
3.	Boundary	Yellow
4.	Road/Path	Black
5.	Drain	Blue
6.	Sewerage	Brown
7.	Work proposed to be demolished	Orange

**7.9 Supervision.**— Notice shall be further accompanied by a certificate of supervision in Form-4 and Form-5 duly signed by the registered Engineers as the case may be.

**7.10 Signing of plans.**— All the plans shall be duly signed by the owner and Engineer registered with Nagar Panchayat Sujampur Tihra and shall indicate their names and addresses and registration numbers.

**7.11** It shall be obligatory on the part of the owner to provide proper path/street giving access to the plots into which the land may be divided. The path/streets will be so provided that it shall connect with regular public or private street. Such path/street shall be properly demarcated and paved with such other features as may be necessary for the safety of the users.

**7.12** The owner of the land, while dealing with the land for selling, making plots or otherwise, as mentioned in bye-law 7.11, shall send to the Nagar Panchayat a written application with a layout plan showing the following particulars :—

- The plots into which the land is proposed to be divided for the erection of building thereon and the purpose or purposes for which such building is to be used ;
- The reservation or allotment of any site for any street, open space park, recreation ground, school markets or any other public purpose ;
- The intended level, direction and width of street or streets ;
- The regular line of street or streets ; and
- The arrangement to be made for leveling, paving, metalling, flagging, channeling, sewerage, draining, conserving and lighting street or streets.

**8. Notice for Alteration only.**—When the notice is only for an alteration of the building only such plans and statement as may be necessary, shall accompany the notice.

**8.1** No notice and building sanction is necessary for the following alterations, which do not otherwise violate any provisions regarding general building requirements, structural stability and fire safety requirements of these bye-laws :—

- (a) Plastering and patch repairs ;
- (b) Replacement of roofing sheets ;
- (c) Re-flooring and repair of flooring ;
- (d) Opening & closing windows, ventilators and doors not opening towards other's property ;
- (e) Construction or reconstruction of sun-shade not more than 45 cm in width within one's own land and not overhanging over the persons land or property, public streets and drain ;
- (f) Construction or reconstruction of parapet not exceeding 1 meter in height and also construction or re-construction of boundary walls as permissible under these bye-laws but not exceeding 1.5 meters ;
- (g) White washing, painting etc. including erection of false ceiling in any floor at the permissible clear height provided the false ceiling in no way can be put to use as a left mezzanine floor or independent floor and does not result in lowering time height of ceiling to less than the required minimum height ;
- (h) Erection or re-erection of internal partition shall be allowed provided the same are within the purview of these bye-laws ; and
- (i) Shifting/ relocating water tanks or main gate within own compound.

**9. Grant of Sanction or Refusal :—**

**9.1** The Nagar Panchayat may either sanction or refuse the plans and specifications or may sanction them with such modifications or directions as it may deem necessary and thereupon shall communicate his decision to the person giving the notice. If within 60 days from the receipt of notice under clause 7.1 of bye-laws, the Nagar Panchayat fails to intimate in writing to the person, who has given the notice of its refusal or sanction or any intimation, the notice with its plans and statements shall be deemed to have been sanctioned provided the fact is immediately brought to the notice of the Nagar Panchayat within fifteen days of giving such written notice. Subject to the conditions mentioned in these bye-laws, nothing shall be construed to authorize any person to do any thing in contravention or against the terms of lease or titles of the land or against any other regulation, bye-law or ordinance operating on the site of the work.

**9.2** Once the plan has been scrutinized and objections have been pointed out, the owner giving notice shall modify the plan to comply with the objections raised and resubmit it. The Nagar Panchayat shall scrutinize the resubmitted plan and if there be further objections, the same shall be intimated to the applicant for compliance after which plans shall be sanctioned.

10. *Duration of Sanction*. The sanction once accepted, shall remain valid for two years from the date of sanction. The building sanction shall be got revalidated.

11. *Revalidation of Plans*. Revalidation of plans after the expiry of validity period shall be subject to the following conditions :

- (a) Where work is in progress and there is no deviation, the case may be considered for extension of time ;
- (b) For cases where there are deviations, the cases may be considered on merits after imposing the composition fee as per general guidelines.

12. *Revocation of Sanction*. The Nagar Panchayat may revoke any building sanction issued under the provisions of these bye-laws, where-ever there has been any false statement, suppression or any misrepresentation of material facts in the application on which the building sanction was based or if there is a gross deviation during the progress of construction from the sanctioned plan.

13. *Valid Notice*.— Notice containing complete information as required in bye-laws No.7.1.1 and 7.1.2 shall be considered as valid notice.

14. *Qualifications of Registered Technical Personnels for preparation of Schemes for Building Sanction and Supervision*.—The qualification of the technical personnel and their competence to carry different jobs for building sanction and supervision for the purpose of registration by the Nagar Panchayat or any other officer authorized by it and the registration shall be valid for one calendar year ending 31<sup>st</sup> December after which it shall be renewed annually, as follows:—

(a) *Engineer. Qualification* The Engineer shall hold such qualification for the purpose of registration as are given in sub-section (3) of section 203 of the Act.

*Competence*. The registered Engineer is competent to carry out the work related to Building Sanction as given below and will be entitled to submit :—

- (i) All plans and related information connected with building sanction ;
- (ii) Structural details and calculations for all buildings ;
- (iii) Certificate of supervision for all buildings ;
- (iv) Sanitary/water supply works for all type of buildings ; and
- (v) All layout plans.

(c) *Plumber*.—Plumber shall be licensed by the Nagar Panchayat through an examination



of the candidate having the following minimum qualification.

Qualifications:

- (i) Knowledge of Hindi
- (ii) Working knowledge of drawings and Sketches.
- (iii) Certificate of training from I.T.I. for the trade with minimum experience of two for execution of sanitary and plumbing works under any Government Department/ Local Bodies or licensed Architect/ Engineer.

OR

A sound practical knowledge or experience of sanitary and plumbing works under any Government Department/ Local Bodies or licensed Architect for a period of five years.

Competence. A licensed plumber shall be competent to do the following jobs independently :—

- (a) Submission of sanitary plans upto 2 storey buildings ;
- (b) Execution of sanitary works of 2 storey buildings ;
- (c) Execution of sanitary works of all kinds of building under the supervision of licensed Engineer.

#### 15. Procedure during Construction Work :

**15.1** Neither the granting of the sanction nor the approval of the drawings and specifications nor inspection made by the Executive Officer/Secretary or any other official of Nagar Panchayat during erection of the building shall in any way relieve the owner of such building from full responsibility for carrying out the work in accordance with the requirements of these bye-laws.

#### Notice for Commencement of Work.

**15.2** Before commencement of the building work at site for which building sanction has been granted, the owner, within a period of maximum one year from the date of sanction, shall give notice to the Secretary of the intension to start the work at the building site in the proforma given in Form-6. The owner shall commence the work within seven days from the date of such notice.

**15.3 Document of Site.** - The person to whom a sanction is granted shall during construction make readily available for inspection a copy of the approved drawings and specifications.

**16. Notice of Completion.**—Every owner shall have to submit a notice of completion of the building to the Secretary regarding completion of the work described in the building sanction. The notice of completion shall be submitted by the owner as per proforma given in Form 7, 8 and 9 accompanied by one copy of completion plan on tracing cloth and ferro prints with fee of Rs. 50/- and the following documents :

- (a) Copy of saledeed, lease deed, latest tatima, jamabandi, etc. in case of change of ownership ;

- (b) Two photographs showing front and side elevation of the completed structures ; and
- (c) Tax clearance certificate from Nagar Panchayat.

A committee consisting of Municipal Engineer, Junior Engineer and Sanitary Inspector headed by the Secretary will inspect the site before according the sanction of the completion plan.

**17. Deviation during Construction.**—If during the construction of a building any substantial departure from the sanctioned plan is intended to be made by way of internal alterations or external additions, sanction from the Nagar panchayat shall be obtained. The revised plan showing the deviations shall be submitted and the procedure laid down for the original plan hereto fore apply to all such amended plan.

**18. Occupation of Building.**— No person shall occupy or allow any other person to occupy any building or part of a building for any purpose until such building or part has been granted the completion certificate.

**19. Completion Certificate.**—The Secretary on receipt of the notice of completion shall inspect the work and communicate the sanction or refusal or objection thereto, within 30 days from the date of receipt of notice of completion. If nothing is communicated within this period, it shall be deemed to have been approved by the Secretary for occupation.

**20. Notice on Completion of Plinth Level Work.**—The owner who has completed the work upto plinth level before the commencement of the super structure work shall give notice to Secretary in Form-10, failing which the construction/structure so raised shall be treated as unauthorized.

**21. Unsafe Building.**—All unsafe buildings shall be considered to constitute danger to public safety, hygiene and sanitation and shall be restored by repairs, demolition or dealt with under section 117 of the Act.

**22. Distance form electric lines.**—No verandah, balcony, saiban or the like shall be allowed to be erected or re-erected or any additions or alterations made to a building within the distance quoted below in accordance with the provisions of Indian Electricity Act and rules made thereunder and its amendments from time to time, between the building and any overhead electric supply line :—

	Vertically Metre	Horizontally metre
(a) Low and medium voltage lines and service lines	2.40	1.22
(b) High voltage lines upto and including 33000 V.	3.66	1.83
(c) Extra high voltage lines beyond 33000 V.	(Plus 0.3 m for every Additional 33000 V or Part thereof).	

**23. Minimum Size of Plot :—**

(i) Residential use.—The construction of building for residential use shall not be permitted on any plot, which has an area of less than 90 sq.m.

(ii) Coverage.—Maximum permissible coverage of residential building in plots of different sizes shall be as under :—

(a)	On plots upto 90 sqm.	65%
(b)	On plots of 91 to 250 sqm	60%
(c)	On plots of 251 to 500 sqm	55%
(d)	On plots above 500 sqms.	50%

(iii) Set Backs.—In case of detached houses minimum set backs on main road/path shall be 3.00 meters in front and 2.00 meters another sides. In case of semi-detached houses the minimum set back in front shall be 3.00 meters, on side 3.00 meters and on rear 2.00 meters. Additional coverage of 1.00 meters width shall be permissible on side set back of 3.00 meter on first floor. Further, roof projection of 45 cm. shall be permissible. Garage measuring 3.00 X 5.50 mts shall be permissible on the rear.

(iv) Row houses set back.—Minimum backs on main road/ path in case of row houses shall be 3.00 meters on front and 2.00 meters on rear.

(v) Minimum building width.—No construction shall be permitted on a piece of land left with build-able width less than 5 meters, after maintaining set backs with reference to the size of plot.

(vi) Set backs for arterial roads.— Front set back on arterial roads with right of way or 24 meters, and 18 meters, shall be 7.5 meters and 5 meters respectively. Set back on other roads shall be as given in clauses 2 and 3 above.

(vii) Set backs in case of public utility/ services.—The set backs shall not be applicable to the services like petrol pump, electricity sub-station, road side infrastructures/ facilities such as rain shelter land scaping, auto services etc. which are specifically permitted on the acquired width of the road by the Government in the case of the Government land or the local authority of the area in the case where land belongs to a local authority.

(viii) Height of building.—Minimum and maximum floor height for residential building shall be 2.70 meters and 3.50 meters respectively. No mezzanine floor shall be permissible. Total height of building in no case shall exceed 18.80 meters including parking floor of 2.30 meters. No structure shall be allowed on valley side of any road with any part of it rising above the road level.

(ix) Projection.—Roof/slab projections and sun shades shall be allowed upto 45 cms. over set backs on all sides.

(x) Storeys.—Maximum number of storeys, shall be 4+parking, floor wherever feasible including basement and attic. In addition, parking floor with maximum height of 2.30 meters shall have to be provided in case of plots abutting vehicular access. Columns below basement or ground

floor shall not be exposed and shall be covered by retaining wall. Every building shall have sloping roof.

(xi) Reconstruction of existing building.—Regulations regarding reconstruction of house building shall be on existing building lines. Roof projection/sun shades upto 23 cms. shall be permitted over streets or paths as the case may be.

(xii) Hotel.—Permission for hotel shall be granted only on a vehicular road with minimum width of 5 mtrs. The minimum plot size for a hotel shall be 1000 square mtr. with maximum ground coverage as 40%. The minimum set back shall be 10.00 mtrs in front and 5.00 mtrs. on all other sides. Number of storeys shall be restricted to 4+parking floor with a total height of 18.80 meters including parking floor of 2.30 meters. The owner of the Hotel shall have to keep one floor exclusively for parking at road level @ one parking space measuring 20 sqm for every two beds. Height of parking floor should not exceed 2.30 mtrs. This parking shall not be used for habitable storage purpose. 50% of the open space on ground shall be allowed for open parking and the rest should be landscaped.

(xiii) Ecology not to be Disturbed.—

(i) Change of land use or the development of land shall be made in such a manner that natural profile of the land is least disturbed .

(ii) In case cutting of plot is required the owner shall take measure to protect abutting properties by constructing retaining/breast walls. Cutting above 3.00 meters shall not be allowed.

(iii) Change in the use of land or the development of land shall be made in the manner so as to achieve maximum air, light and sun where it is needed most.

(xiv) Carving of plots.—(1) Orientation of the plots shall be provide in such a manner so as to be inconformity with the integration of existing plots/infrastructure, wind direction and natural flow of surface drainage to allow un-obstructed rain water discharge.

(2) Layout of plots shall be governed by easy access having acceptable grades minimum 1:10 and which may not obstruct view or vista.

(3) For group of plots exceeding 10 in number on one particular access, minimum vehicular access shall be of 5 mtrs width. However, 3 mtrs. minimum wide pedestrian links can be provided to smaller cluster of plots not exceeding 10 in number.

(4) Plot Areas.—

(i) Minimum plot area for detached house shall be 150 sq. mtrs.

(ii) Plot area for semi-detached house shall be upto 250 sq. mtrs.

(iii) Plot area for row housing shall be upto 150 sq.mtrs :

Provided that in exceptional circumstances for the benefit of economically weaker sections and where the site conditions permit to do so, the director may consider 60 sqm. minimum area of plot with two commons walls.

(5) Construction of one common wall shall be allowed in plots upto 250 sqms. Whereas, common walls constructing of two shall be allowed in plots upto 150 sqms. subject to the conditions that maximum number of such plots do not exceed 8 in row, after which a gap of 7 meters shall be left.

(xv) Green belt.— All area possessing substantial green cover belt not classified as "Forest" whether in Private ownership to be hence-forth called as green belt.

(a) For the green belt, every effort shall be made to preserve and protect the character of green belt. No sub-division of land in this area shall be allowed for urban functions. Activities promoting afforestation, wild life, picnic and tourism shall be permissible in the green belt. Under tourism, only activities shall be allowed whereby tented, temporary, small and make shift accommodations are proposed. Hill cutting for construction of approach road would not be allowed. Felling of trees shall not be allowed for any of the activities mentioned above, Reconstruction of existing structure shall be permissible on old lines provided that maximum storeys shall be restricted to two storeys only including basement and attic. Provided that no development/ construction shall be allowed in the area falling within the purview of Forest Conservation Act, 1990.

(b) Hence-forth no construction shall be allowed within a radius of 5.00 meters from the green belt boundary and within radius 2.00 meters from an existing tree, distance shall be measured from the circumference of the tree.

(xvi) Earth Quake Resistant Design and Construction.—

Earth quake resistance design and construction should be enforced to prevent destruction. Height of structure should be restricted to 5 storeys and seismic beams should be provided in plinth level, siel level, lintel level as safety measures.

(xvii) Collection of Rain Water From the Roof of Building.—For rain water harvesting a tank in the proposed building shall be constructed by connecting it with the gutter at the top of the roof. The capacity of the rain water harvesting structure shall be proposed in the plan @ of 20 liters per sq.mts. rooftop area. For instance.—

Roof top area (sq.mtrs.)	Capacity in Ltrs.
100	2,000
150	3,000
200	4,000
500	10,000
1000	20,000

24. Means of Access :

24.1 No building shall be erected so as to deprive any other building of the means of access.

24.2 Every person who erects a building shall not at any time erect or cause or permit to erect or re-erect any building which in any way encroaches upon or diminishes the area set apart as means of access.

**25. Open Spaces, Area and Height Limitations:**

25.1 Every room intended for human habitation shall abut on an interior and exterior open space or on an verandah, open to such interior or exterior open space.

25.2 The open spaces to be left around the building including set backs, covered area, total build up area, and limitations through F.A.R. shall be as per Interim Development Plan for Sujampur Tihra.

**26. Requirement of parts of Building:**

26.1 Plinth of buildings.—The plinth or any part of a building or outhouses shall be located with respect to surrounding ground level so that an adequate drainage of the site is assured but not at a height less than 45cm. In case of sloping site the maximum height of the plinth level should however not be more than 4.00 meters including the plinth from the lower most level of the original ground profile.

**26.2 Habitable Rooms:**

26.2.1 Size.—Habitable room shall have a minimum floor area of 9.5 sqm. and shall also have a minimum width of 2-4 meters. In the hostels attached to the recognized educational institutions the minimum size of a habitable room should be 7.5 sq mtrs.

26.2.2 Height.—The maximum height of each floor excluding thickness of slab shall be 2.70 mtrs. including the beam. The maximum height of the floor shall not be more than 3.50 meter measured from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling (Bottom of slab).

26.2.3 At least 1/6 area of the living room shall be rendered for sufficient air and light by providing windows and ventilators.

26.2.4 Every room except, kitchen, bath, store, water closet, study room, puja room and dinning room is a habitable room.

**26.2.5 Kitchen :**

- (a) The area of the kitchen shall not be less than 4.50 sqms. with a minimum width of 1.80 meters.
- (b) A kitchen, which is also intended to be used as a dinning room, shall have a floor area not less than 7.50 sqms. with minimum width of 2.10 meters.
- (c) The door of the kitchen shall be fly proof and the entire kitchen shall be well lit and well ventilated.

- (d) Unless, separately provided in a pantry means for the washing of kitchen utensils, which shall lead directly or through a sink to grated or trapped connection to the waste pipe.
- (e) A kitchen shall have a sink with minimum dimension of 0.60 meter by 0.45 meter or a water proof washing tray of minimum 10 cms depressed into floor.
- (f) An effective flue/exhaust fan with other sufficient arrangements to prevent any smoke flowing to the kitchen.
- (g) The floor of the kitchen shall be of impervious and fire resistant nature.
- (h) Height of the kitchen shall be equal to the height of habitant room.

#### 26.4 Bath Rooms and Water Closets:

**26.4.1 Size.**— The size of a bath room shall be not less than 1.80 sqms. with a minimum width of 1.20 meter s and minimum length of 1.50 meters. the minimum size of the water closet shall be 1.1 sq. mtrs. with a minimum width of 0.90 meters. and minimum length of 1.20 mtrs. If it is a combined bath room and water closet, the minimum area shall be 2.8 sqm. with a minimum width of 1.2 mtrs. and minimum length 2.35 sq. mtrs.

#### 26.4.2 Other requirements.— Every bathroom or water closet shall—

- (a) be so situated that at least one of its walls shall open to external air and shall have a minimum opening in the form of window or ventilator to the extent of 0.37 sqms. or if external wall is not possible it should abut to shaft with minimum dimension of 0.90 meter where exhaust fan shall be provided for ventilation ;
- (b) not be directly over or under any room other than another latrine, washing place, bath or terrace unless it has a water tight floor ;
- (c) be provided with an impervious floor covering sloping towards the drain with a suitable grade and not towards verandah or any other room ;
- (d) have water tight seats with non-absorbent material ;
- (e) be enclosed by walls or partitions and the surface of every such wall partition shall be finished with a smooth impervious material to a height of not less than 1 meter above the floor of such a room

**26.4.3** No room containing water closets shall be used for any purpose except as a lavatory and no such room shall open directly into any kitchen or cooking space by a door, window or other opening. Every room containing water closet shall have a door completely/ closing the entrance to it.

**26.4.4** When the outer door of latrine/prives open the seat shall not be visible from the street or other public place.

**27. Mezzanine Floor :**

**27.1 Size .**—Mezzanine floor shall be permitted only between ground floor and first floor in only commercial buildings, such as Banks, Restaurants etc. The Mezzanine area upto 25% of the actual covered area on the ground floor is permissible and shall be counted in the F.A.R.

**27.2 Height.**—The height of mezzanine floor shall not be less than 2.20 meter and not more than 2.75 meters.

**27.3 Other Requirements.**—A mezzanine floor may be permitted over a room or a compartment provided that :

- (a) the mezzanine shall have direct light and ventilation to the extent of 10% of its floor area ;
- (b) it is constructed so as not to interfere under any circumstances with the ventilation of the space over and under it and does not violate any other bye-law ;
- (c) such mezzanine floor or any part of it shall not be used as kitchen ;
- (d) in no case a mezzanine floor shall be closed so as to make it liable to be converted into unventilated compartments.

**28. Basement.**—Basement shall be considered as storey. A cavity wall with at least 6" cavity drain shall have to be provided against hill side in basement floor.

**29. Store Room :**

**29.1 Size.**—The area of a store room shall not be less than 3 sqm. In case, the area of the store room is more than 3 sqms. the light and ventilation requirement to the extent of 10% of the floor area shall have to be provided.

**29.2 Height.**— The height of store room shall be equal to the height of habitation room.

**30. Private Garage:**

**30.1** Garage in the compound or on land adjoining to the building of a house can be permitted, provided that the maximum height of the garage shall be 2.30 meters provided that on the valley side the garage shall be constructed by constructing retaining wall filled with boulders/earth upto road level. Provided further that the depth of original profile shall not exceed 2 meters from the road level. The garage shall however be permitted after having proper front set back and the applicant shall have to obtain the No Objection Certificate from the competent authorities.

**30.2** The provision of one parking floor in the building shall be allowed with maximum height of 2.30 meter from the surface of the floor to the lowest point of the ceiling and also exempted from the F.A.R. provided that the parking floor level abuts on the road which is through for vehicular traffic.



**30.3** The size of private garage in the open plot shall not be less than 2.50 mts. X 5.00 mts. or the size of the vehicle. However, due to topographical constraints this provision can be relaxed for small cars by the Nagar Panchayat.

**31. Balcony.**—The building or a unit of the building shall have a balcony on any of the side. The width of the balcony shall not be more than 1.2 meters and the balcony shall normally face the frontage.

**32. Corridors.**—The minimum width of a corridor in a residential building shall be one meter and in all other buildings 1.20 meters.

**33. Lifts:**

**33.1** Where lift is available all the floors of the building shall be accessible for 24 hours by the lifts. The lifts provided in the buildings shall not be considered as a means of escape in case of emergency/ fire.

**33.2** Grounding switch, at ground floor level, to enable the fire service to ground the lift in case of an emergency shall also be provided.

**33.3** The lift machine room shall be separate and no other machinery shall be installed therein.

**34. Roof:**

**34.1** The roof of a building shall be so constructed or framed with such slope so as to permit effective clearance of the snow and drainage of the rain water by means of rain water pipes of adequate size.

**34.2** The maximum angle of the roof from outer edge of the wall to the ridge shall ordinarily be 30 degrees.

**34.3** However, often some pinnacles/spires or domes are constructed for adding beauty to the building or for ensuring aesthetic requirements. These may be permitted/regularized over and above 14 mtrs. Maximum height of the building provided such spires/pinnacles or domes are so constructed that these are non-habitable.

**35. Terrace/Glass House/Mumty .—** The terrace at roof level shall be allowed equal to 1/3<sup>rd</sup> area of the top floor. In this area the owner can also construct glass house/terrace garden subject to the condition that such glass house does not go higher than the ridge of the roof. The owner may also be permitted to install solar system and in case such installation is above the roof and results in exceeding the maximum height of 14 mtrs. of the building the same can be considered for sanction depending upon the merit of each case. Mumty and staircase to the terrace at roof level shall be allowed. The clear height of mumty shall not exceed 2.20 mtrs. from mid landing and waist slab of the staircase, leading to terrace, at any point of the building.

**36. Stairs:**

**36.1** The width of the stair case leading to any floor of a residential building shall not be less than one meter and for building other than the residential building the following minimum width shall be provided :—

- |     |  |        |
|-----|--|--------|
| (a) | Hotels, flats, hostels, group housing and educational building like schools, colleges etc.       | 1.50 m |
| (b) | Institutional buildings like Hospitals and assembly buildings like auditorium, theatres cinemas. | 2.00 m |

The minimum width of the treads without nosing shall be 25 cms. for an internal staircase for residential buildings. In case of other buildings the minimum tread shall be 30 cm. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping. Winders shall be allowed in residential buildings provided they are not at the head of downward flight.

**36.2** The maximum height of rise shall be 19 cm. in case of residential buildings and 15cm. in case of other buildings. They shall be limited to 15 per flight.

**36.3** The minimum width of the treads without nosing shall be 25 cm. for an internal stair. case for residential buildings. In case of other buildings the minimum tread shall be 30 cm. The treads shall be constructed and maintained in a manner to prevent slipping. Winders shall be allowed in residential buildings provided they are not at the head of downward flight.

**36.4** The minimum head room in the passage under the landing of staircase shall be 2.30 meters.

**36.5** Interior staircase shall be constructed as a self-contained unit with atleast one side adjacent to an external wall and shall be completely enclosed. For buildings of more that 12 m height, all stair cases shall be enclosed.

**37. Spiral Stair Case:**

**37.1** In commercial buildings consisting of three or more storeys, provisions of spiral stair-case other than a regular staircase, as fire escape shall be provided.

**37.2** The spiral fire escape shall not be less than 1.50 meters in diameter and shall be designed to give adequate head room.

**38. Ramps:**

**38.1.1** Ramps with a slope of not more than 1 in 10 may be substituted for stairways and shall comply with all the applicable requirements of required stairways as to enclosure, capacity and limiting dimensions, larger slopes shall be provided for special uses but in no case greater that 1 in 8. For all slopes exceeding 1 in 10 and where the use is such so as to involve danger of slipping, the ramp shall be surfaced with approved non-slipping material.

**38.2** The minimum width of the ramps in hospitals shall be 2.25 m.

38.3 Handrails shall be provided on both sides of the ramp.

38.4 Ramps shall lead directly to outside open spaces at ground level or courtyard or safe place.

39. *Re-Erection of Building on old line.*—The permission for re-erection on old line for dilapidated, burnt and unsafe building may be considered after receiving the notice from the owner of the property.

39.1 The notice shall accompany old sanctioned plan or plan of the existing building duly certified by a licensed Architect/Graduate Engineer.

39.2 The notice shall accompany all the documents as required for new proposed erection of buildings.

39.3 The sanction for re-erection shall be given for the existing covered area and number of floors and having the same height.

39.4 The sanction for re-erection shall be given at the same plinth level.

39.5 In heritage zone the sanction for the re-erection shall be given only after maintaining old existing façade of the building.

40. *Basic Amenities.*—The basic amenities such as water connection and electric connection shall only be given on the following terms:—

- (a) One water connection on commercial basis shall be given for the construction purpose only after proposed plan is sanctioned subject to availability of water.
- (b) No Objection Certificate for one temporary electric connection shall be issued for construction purpose only after proposed plan is sanctioned and construction is carried out as per sanctioned plan.
- (c) Water connection on domestic basis shall be given only after the completion plan of the particular floor/portion/whole of building is sanctioned. For the remaining construction the owner will be provided the trade connection.
- (d) No Objection Certificate for permanent electric connection shall be issued only after completion plan of particular floor/whole of building is sanctioned.
- (e) Sewerage connection shall be given only after the completion plan of the particular portion / floor and whole of the building is sanctioned.
- (f) In the case of old existing building where the completion plan has not been sanctioned, the trade water connection shall be given to the occupier/owner till the completion plan is sanctioned.

**41. General:**

**41.1** In Bazar area and in all other areas which may be considered to be congested areas by the Nagar Panchayat, every building abutting on the valley side of a street shall be constructed so as to be within a building angle of not more than 37-1/2 degrees. In case of building abutting on the other side of a street a building angle of not more than 45 degrees shall be allowed.

*Note.*— The term building angle means the angle formed between the horizontal line at street level and line drawn from higher point of proposed building to the farthest edge of the street opposite the proposed buildings.

**41.2** No building shall be constructed on a vacant site/plot within any area restricted by the State Government without its prior approval.

**41.3** The specifications for the construction of buildings other than residential buildings shall be as per National Building Code.

**41.4** The specifications for the installation of fire control system may be as per National Building Code.

**41.5** The walls of every building shall be constructed of non-inflammable material and in the case of partition walls between adjoining houses their thickness shall not be less than 23 cms.

**41.6** Number of storeys and conversion of residential viz painted, distempered, white washed, roof painted at least once in three years by the owner/tenant.

**41.7** Every building is required to be renovated viz. painted, distempered, white washed, roof painted at least once in three years by the owner/tenant.

**41.8** No building shall be constructed adjoining the road (National Highway) and State Highway) without leaving the set backs as may be prescribed by the State Government from time to time and after obtaining No objection Certificate from the State/ PWD as the case may be.

**41.9** Not more than three dwelling units per floor will be allowed in residential buildings constructed in plots having an area upto 250 sqms. For plots measuring over 250 sqms., one additional dwelling unit may be allowed and thereafter for every 100 sqm. additional area of the plot additional dwelling unit may be considered.

**41.10** Where trees are involved no building application shall be considered where the distance between building and outer edge of tree is less than 2 mtrs.

**42. Site Development :**

**42.1** The development of land shall be made in such a manner that natural profile of the land is least disturbed and disposal of surplus earth shall be made only on those points as are specified by Nagar Panchayat from time to time.

42.2 Where, it is essential to develop a plot by cutting, it shall be the responsibility of the plot owner to provide, according to the Engineering specifications, retaining and breast walls so that such cutting of natural profile of the land may not harm the adjoining uphill side properties. However, cutting of natural profile shall not exceed more than one storey (3 meters in any case having a provision of diaphragm wall or step housing).

42.3 The development of land shall be made in such a manner so as to achieve maximum air, light and sun where it is needed most.

#### 43. *Carving of plots :*

43.1 Orientation of the plots shall be provided in such a manner so as to be in conformity with the integration of existing plots/ Infrastructure, wind direction, natural flow of surface drainage to allow unobstructed rain water discharge.

43.2 Layout of plots shall be governed by ways/ access having acceptable grades i.e. minimum 1:15 and which may not obstruct view of vista.

43.3 For group of plots exceeding 10 in number on one particular access minimum vehicular access shall be of 5 meters width. However, 3 meters minimum wide pedestrian links can be provided to smaller cluster of plots not exceeding 10 in number.

44. *Construction of Temporary Structure.*— The owner may construct with prior permission of the Nagar Panchayat single storey temporary structure within the boundaries of the site, for builders office, storage of building material, shelter for labour etc. during the construction of building thereon or adjoining thereto. This temporary structure shall remain for the period specified in the sanction.

#### 45. *Regularization of Un-authorised Construction/Deviation from the Sanctioned Plan/ Violation of provisions of IDP/DP/Zonal Plan/Nagar Panchayat bye-laws :*

45.1 Compoundable Item.— 45.1.1 If there is deviation from the sanctioned plan put set backs are intact and the construction is within permissible entitlement of coverage as admissible on the date of filing of the plans, the composition fee shall be charged at the following rates :—

- (a) for the deviations upto 10% of the sanctioned area, the composition fee may be charged @ 10% of the cost of construction.
- (b) for the deviation upto 20% of the sanctioned area, the composition fee may be charged @ 10% of the cost of construction for deviation upto 10% and 20% cost of construction for the deviation from 10% to 20%.
- (c) For the deviation above 20%, the composition fee may be charged @ 10% cost of construction for the deviation from 01 to 10% and 20% cost of construction for the deviation from 10 % to 20% and 100% cost of construction for the deviation above 20%.

**45.1.2** If these deviation from the sanctioned plan and set backs are disturbed, the deviation may be considered for compounding as given below .—

- (a) where the deviation in set backs at any floor/at plinth level is upto 10% of the sanctioned plan the same may be compounded @ 20% of the cost of construction, subject to the condition that :
  - (i) there should not be any hindrance/ nuisance to the adjoining building / plot/path/road/street/drain and neighbours etc.
  - (ii) the erection of building should not be on any Government land belonging to or the land vested in a municipality or local Authority.
  - (iii) the construction should not be in contravention to the provisions of the Himachal Pradesh Road side Land Control Act,1969.
- (b) Any person aggrieved by the decision of the Nagar Panchayat under clause 45.1.2 (a) of these bye-laws, may within thirty days from the passing of the order by the Nagar Panchayat in the manner prescribed in "Appendix -A", appeal to the Deputy Commissioner.
- (c) Any person aggrieved by the decision of the Deputy Commissioner in appeal under clause (b) , may, within thirty days from the order made by the Deputy Commissioner and in the same manner as prescribed in clause (b) above shall, appeal to the State Government.
- (d) The appellate authority may for reasons to be recorded in writing, allow the appeals to be filled after the expiry of the period of thirty days specified in (b) and (c) and for calculating the aforesaid period of thirty days, the time spent in procuring the certified copies of the orders to be appealed against shall be excluded.

- Note.—**
1. For the purpose of compounding the average rate of construction of the year of sanction and year of completion/ submission of map shall be taken.
  2. For the purpose of compounding balconies/projections, half the rate of construction shall be taken.
  3. The maximum permissible percentage of deviation is inclusive of the area of balconies/projections.

**46. Repeal and Saving.—** (1) The Sujampur Tihra Nagar Panchayat Building Bye-Laws , 1939 are hereby repealed.

(2) Not with standing such repeal under clause (1) *supra*, any order, registration, license, certificate, notice, decision, sanction, approval, authorization, or consent made, issued or given under such Bye-Laws shall continue to be inforce and have effect as if it were made, issued or given under corresponding provisions of these Bye-Laws, and every building plan sanctioned or approved prior to the commencement of these Bye-Laws and any application in relation here to shall be disposed of in accordance with the provisions of the said Bye-Laws, as if the said Bye-Laws had continued to be inforce and these Bye-Laws had not been framed.

APPENDIX-"A"

(See bye law 45.1.2)

1. The appeal shall be preferred under sub-section 2A to 2B of section 211 in writing to the following namely :—

- (i) It shall specify the date of order appealed against. A copy of the order thereof shall be attached.
- (ii) It shall specify a clear statement of the facts and the grounds on which the appeal is preferred.
- (iii) It shall specify precisely the relief prayed for.
- (iv) It shall contain the following verification certificate duly signed by the applicant(s): —

I ..... do hereby declare that the facts and contents stated above are true to the best of my knowledge and belief.

2. The appeal under sub-section (2) shall be accompanied by a fee of Rs. 500 through Treasury Challan.

**Nagar Panchayat Sujanpur Tihra****FORM-I**

(See bye-law 7.1.1)

**FORM FOR FIRST APPLICATION TO ERECT/RE-ERECT OR TO MAKE MATERIAL ALTERATION IN ANY PLACE IN A BUILDING**

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat Sujanpur Tihra,  
District Hamirpur (H.P.).

Sir,

I hereby give notice that I intend to erection/re-erection or to make alteration in the building No. \_\_\_\_\_ OR \_\_\_\_\_ on/ in plot no./ Khasra No. \_\_\_\_\_ situated at \_\_\_\_\_ Sujanpur Tihra in accordance with the building bye-laws of Nagar Panchayat Sujanpur Tihra. I forward herewith, the following plans and specifications duly signed by me and \_\_\_\_\_ (Name in block letter), the Engineer who has prepared the plans, design etc and will supervise its erection. The copy of other following documents (as applicable) are attached herewith.—

1. Key plan/ Location plan
2. Site plan
3. Building plan alongwith structural design
4. Service plan
5. Ownership title
6. Jamabandi, tatima
7. Demarcation certificate
8. General Specifications
9. Attested copy of Receipt for payment of application fee
10. Two photographs of site from different angles
11. No Objection Certificate from neighbours
12. Other documents, as required

I request that the construction may be approved and permission may be accorded to me to execute the work.

Dated .....

Signature of the owner .....

Name of owner (in block letters) .....

Address of owner.....

.....



**NAGAR PANCHAYAT SUJANPUR TIHRA**

**FORM-2**

(See bye-law 7.1.1)

**CERTIFICATE :**

It is to certify that the structural design of proposed building of Shri .....  
s/o Shri ..... Khasra No.....  
Sujanpur Tihra has been prepared by me. The various parameters taken for this structural design, are  
as follows :—

1. Soil bearing capacity
2. Structural design for No.of floors
3. Seismic consideration
4. Factor of safety

Dated .....

Signature of Registered Engineer

Name of Registered Engineer  
(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

Address of Registered Engineer

**NAGAR PANCHAYAT, SUJANPUR THIRA****FORM-3**

(See bye-law 7.6)

**FORM FOR SPECIFICATION OF PROPOSED BUILDINGS**

(a) The purpose (Residence, Office, Godown, Restaurant) :

.....  
Hotel, Dharamshala, School, Hostel, Cinema, Shop:.....  
Factory, Stable for which it is intended to be used .

.....

(b) Details of coverage on respective floors are given below:—

	<i>Existing</i>	<i>Proposed</i>	<i>Total</i>
1. Basement Floor			
2. Ground Floor			
3. Mezzanine Floor			
4. First Floor			
5. Second Floor			
6. Third Floor			

(c) Approximate number of inhabitants proposed to be accommodated

(d) The number of latrines, urinals, kitchens, baths to be provided

(e) The source of water to be used in the construction

(f) Distance from public sewer

(g) The material to be used in constructing Walls/ Columns/ Foundations/ Roof Floors

Dated .....

Signature of Registered Engineer

Name of Registered Engineer  
(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

Address of Registered Engineer (in block letters)

**NAGAR PANCHAYAT, SUJANPUR TIHRA**

**FORM-4**

(See bye law 7.9)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat Sujanpur Tihra,  
District Hamirpur (H.P.).

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection/ demolition or material alteration in/of building \_\_\_\_\_ on/ in plot No./ Khasra No. \_\_\_\_\_ situated at \_\_\_\_\_, shall be carried out under my supervision and I certify all the material (type and grade) and the workmanship of the work shall be generally in accordance with the general specifications submitted alongwith and then the work shall be carried out according to the sanctioned plans.

Dated .....

Signature of Registered Engineer

Name of Registered Engineer  
(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer

Address of Registered Engineer  
(in block letters)

**NAGAR PANCHAYAT, SUJANPUR TIHRA**

FORM-5

(See bye-law 7.9)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat Sujanpur Tihra,  
District Hamirpur (H.P.).

Sir,

I hereby certify that the drainage/sanitary and water supply works shall be executed by me or under my strict supervision for the work of erection/re-erection/demolition or material alteration of the proposals for which building permit application in respect of building\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ on /in plot No./ Khsara No. \_\_\_\_\_ situated at \_\_\_\_\_ and

I certify that all the materials, workmanship of the work shall be in accordance with the standard laid down by and the provision of the building bye-laws and that the work shall be carried out in accordance with the sanctioned plan.

Dated .....

Signature of Registered Engineer

Name of Registered Engineer/plumber  
(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer/  
plumber.

Address of Registered Engineer

**NAGAR PANCHAYAT, SUJANPUR TIHRA**

**FORM-6**

(See bye-law 15.2)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat, Sujanpur Tihra  
District Hamirpur (HP)

Sir,

I hereby certify that the erection/ demolition or material alteration in/of building  
No. \_\_\_\_\_ on/ in plot No./Khasra \_\_\_\_\_ situated at \_\_\_\_\_ will be  
commenced on \_\_\_\_\_ as per your permission *vide* office communication No.  
\_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ in accordance with the plans sanctioned.

Dated .....

Signature of the owner .....

Name of Owner(in block letter) .....

Address of owner.....

.....

## NAGAR PANCHAYAT SUJANPUR TIHRA

FORM-7

(See bye-law 16)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat, Sujanpur Tihra  
District Hamirpur (HP)

Sir,

I/ we hereby give notice that I/ we have completed the erection of the building execution work in plot No./ Khasra No. .... situated at ..... in pursuance of sanction granted by the Nagar Panchayat vide dairy No. .... dated .....

Permission to occupy or use the building may be granted.

Yours faithfully,

.. 10/11/07

Dated .....

Signature of the owner.....

Name of Owner(in block letter) .....

Address of owner.....

.....

## NAGAR PANCHAYAT SUJANPUR TIHRA

FORM-8

(See bye-law 16)

(FORM FOR THE CERTIFICATE OF REGISTERED ENGINEER TO BE SUBMITTED  
ALONGWITH OF COMPLETION)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat Sujanpur Tihra,  
District Hamirpur (H.P.).

Sir,

I hereby certify that the erection/re-erection or material alteration in/at building  
No..... on/in plot No/Khasra No.....situated at....., has  
been supervised by me and has been completed on.....according to the plans  
sanctioned *vide* office communication No.....dated .....

The work has been completed to my best satisfaction, the workmanship and all the  
materials (type and grade) have been used strictly in accordance with general and detailed  
✓ specifications No provisions of the Building bye-laws, no requisition made, conditions prescribed or  
orders issued thereunder have been transgressed in the course of the work. The building is  
structurally fit for use for which it has been erected/re-erected or altered/constructed and enlarged.

Dated .....

Signature of Registered Engineer

Name of Registered Engineer/plumber  
(in block letters)

Registration No. of Registered Engineer/plumber

Address of Registered Engineer

**NAGAR PANCHAYAT, SUJANPUR TIHRA**

FORM-9

(See bye-law 16)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat Sujanpur Tihra,  
District Hamirpur (H.P.).

Sir,

I/We undersigned hereby give you notice that the drainage work in the premises of Plot No./Khasra No.....located at.....will be completed entirely and ready for your final inspection on the.....(date) at.....(time) and request inspection and approval of the same.

The work was sanctioned by the Nagar Panchayat Sujanpur Tihra *vide* letter No.....dated.....

Signature of the owner.....

Name of owner.....

Address.....

.....

Certify that the sanitary/water supply work has been executed under my supervision and as per building bye-laws/sanctioned plan.

Signature of Plumber/Engineer

Name of Plumber/Engineer

Registration No.....

Address.....

(Nagar Panchayat Sujanpur Tihra) Building Section file No.....Dated  
.....Certified that the above works have been inspected and approved.

Secretary,  
Nagar Panchayat Sujanpur Tihra.



**FORM-10**

(See bye-law 20)

To

The Secretary,  
Nagar Panchayat, Sujanpur Tihra.  
District Hamirpur (HP)

Sir,

I, the owner of plot No/Khasra No.....situated  
at.....in relation to which the building plan was sanctioned vide your office  
order NO.....dated.....do hereby intimate that I have  
completed the work up to plinth level for your information and record.

Signature of the applicant owner

Name and Address.....

.....

